

### ส่วนที่ 3

#### ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

##### 13.1 งบการเงิน

(ก) สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี ปี 2555 – 2557

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2555 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3182 แห่งบริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด เป็นงบการเงินที่ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2556 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3516 แห่งบริษัท สำนักงานสอบบัญชี อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด”) เป็นงบการเงินที่ไม่มีเงื่อนไข แต่ได้ให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี เนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ บริษัทฯได้ปรับย้อนหลังงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ เพื่อสะท้อนรายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว และนำเสนอแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ โดยใช้นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ที่ได้นำมาถือปฏิบัติใหม่ด้วยเช่นกัน

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2557 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3516 แห่งบริษัท สำนักงานสอบบัญชี อีวาย จำกัด เป็นงบการเงินที่ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 , 2556 และ 2557

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2555		ณ 31 ธันวาคม 2556		ณ 31 ธันวาคม 2557	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>สินทรัพย์</b>						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,462.08	2.25%	1,165.53	1.55%	6,436.44	7.41%
เงินลงทุนระยะสั้น	-	0.00%	50.03	0.07%	301.42	0.35%
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ – สุทธิ	120.25	0.18%	136.25	0.18%	172.13	0.20%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	0.08	0.00%	0.06	0.00%	6.93	0.00%
สินค้าคงเหลือ	32,536.63	50.03%	38,496.08	51.08%	43,023.67	49.52%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น						
ภาษีเงินได้คืนบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง	409.23	0.63%	960.81	1.24%	1,103.53	1.27%
อื่นๆ	633.71	0.97%	396.33	0.53%	506.09	0.58%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>35,161.98</b>	<b>54.06%</b>	<b>41,205.09</b>	<b>54.67%</b>	<b>51,550.21</b>	<b>59.33%</b>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14,204.28	21.84%	15,778.18	20.93%	17,496.99	20.14%
เงินลงทุนระยะยาว	3,208.56	4.93%	2,849.62	3.78%	5,380.54	6.19%
ที่ดินรอการพัฒนา	4,362.77	6.71%	4,126.21	5.47%	4,131.68	4.76%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	313.68	0.48%	3,758.71	4.99%	3,726.50	4.29%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	650.99	1.00%	616.29	0.82%	751.24	0.86%
สิทธิการเช่า	6,420.07	9.87%	6,280.25	8.33%	3,667.33	4.22%
สิทธิการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	539.46	0.83%	617.68	0.82%	118.73	0.14%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	178.69	0.27%	137.08	0.18%	64.35	0.07%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>29,878.50</b>	<b>45.94%</b>	<b>34,164.02</b>	<b>45.33%</b>	<b>35,337.36</b>	<b>40.67%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>65,040.48</b>	<b>100.00%</b>	<b>75,369.11</b>	<b>100.00%</b>	<b>86,887.57</b>	<b>100.00%</b>

## บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 , 2556 และ 2557

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2555		ณ 31 ธันวาคม 2556		ณ 31 ธันวาคม 2557	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	1,219.04	1.87%	2,776.22	3.68%	119.16	0.14%
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	2,145.85	3.30%	2,805.85	3.72%	3,088.83	3.55%
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,545.01	2.38%	1,870.43	2.48%	2,176.65	2.51%
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,000.00	6.15%	3,400.00	4.51%	7,600.00	8.75%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	554.60	0.85%	460.24	0.61%	68.98	0.08%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น						
รายได้รับล่วงหน้า	613.71	0.94%	962.09	1.28%	1,567.81	1.80%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	605.08	0.93%	477.22	0.63%	337.81	0.39%
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
อื่นๆ	796.81	1.23%	904.28	1.20%	1,235.32	1.42%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	11,480.10	17.65%	13,656.33	18.12%	16,194.56	18.64%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	9,162.66	14.09%	11,504.21	15.26%	7,706.28	8.87%
หุ้นกู้ในประเทศ	11,000.00	16.91%	14,600.00	19.37%	17,500.00	20.14%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	795.18	1.22%	765.54	1.02%	1,211.78	1.39%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	20,957.84	32.22%	26,869.75	35.65%	26,418.06	30.40%
รวมหนี้สิน	32,437.94	49.87%	40,526.08	53.77%	42,612.62	49.04%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	10,025.92	15.41%	10,025.92	13.30%	10,985.57	12.64%
ส่วนเกินทุน						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	10,643.38	16.36%	10,643.38	14.12%	13,042.49	15.01%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทรวม	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ส่วนเกิน(ต่ำกว่า)ทุนจากการเปลี่ยนแปลง						
มูลค่าเงินลงทุน	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
เงินรับค่าหุ้นรับล่วงหน้า	-	0.00%	-	0.00%	37.26	0.04%
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	,309.68	2.01%	946.06	1.26%	2,609.01	3.00%
กำไรสะสม	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	1,080.67	1.66%	1,080.67	1.43%	1,203.11	1.38%
ยังไม่ได้จัดสรร	8,381.79	12.89%	10,876.77	14.43%	14,953.98	17.21%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	31,441.44	48.34%	33,572.80	44.54%	42,831.42	49.30%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,161.10	1.79%	1,270.23	1.69%	1,443.53	1.66%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	32,602.54	50.13%	34,843.03	46.23%	44,274.95	50.96%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	65,040.48	100.00%	75,369.11	100.00%	86,887.57	100.00%

## บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 , 2556 และ 2557

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้						
รายได้จากการขายและรับจ้าง	22,305.37	91.29%	22,939.49	89.11%	26,036.70	81.54%
รายได้ค่าเช่า	1,797.15	7.36%	2,135.96	8.30%	2,279.88	7.14%
รายได้อื่น						
กำไรจากการขายเงินลงทุน	0.04	0.00%	0.02	0.00%	3,148.20	9.86%
ดอกเบี้ยรับ	26.50	0.11%	18.18	0.07%	76.98	0.24%
ค่าบริการสาธารณะ	187.22	0.77%	226.32	0.88%	255.53	0.80%
อื่นๆ	116.03	0.48%	421.75	1.64%	134.26	0.42%
รวมรายได้	24,432.31	100.00%	25,741.72	100.00%	31,931.55	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	14,719.41	60.25%	14,736.87	57.25%	16,825.29	52.69%
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	1,073.00	4.39%	1,253.17	4.87%	1,380.41	4.32%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	909.08	3.72%	908.37	3.53%	997.56	3.12%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,746.23	7.15%	1,645.06	6.39%	2,014.89	6.31%
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	862.23	3.53%	882.37	3.43%	992.58	3.11%
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	0.00%	63.44	0.25%	(0.00)	0.00%
ขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ	81.19	0.33%	79.98	0.31%	33.12	0.10%
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	1.53	0.01%	22.32	0.09%	1.73	0.01%
ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
รวมค่าใช้จ่าย	19,392.67	79.37%	19,59.58	76.11%	22,245.59	69.67%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	5,039.64	20.63%	6,150.14	23.89%	9,685.96	30.33%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(488.03)	(2.00%)	(569.76)	(2.21%)	(503.07)	(1.58%)
ส่วนได้(เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,284.73	9.34%	2,108.76	8.19%	2,210.22	6.92%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	6,836.34	27.97%	7,689.14	29.87%	11,393.11	35.68%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,119.12)	4.71%	(1,101.57)	4.28%	(1,864.18)	(5.84%)
กำไรสุทธิหลังภาษี	5,717.22	23.26%	6,587.57	25.59%	9,528.93	29.84%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	35.39	0.20%	109.17	0.42%	1,105.86	3.46%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	5,681.83	23.06%	6,478.40	25.17%	8,423.07	26.38%

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 , 2556 และ 2557

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	5,007.96	612.35	2,589.72
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	884.89	(2,817.25)	5,348.53
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(5,629.84)	1,944.58	(2,649.51)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	263.00	(260.22)	5,288.74

## บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## อัตราส่วนทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 , 2556 และ 2557

	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.06	3.02	3.18
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.14	0.10	0.43
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.48	0.15	0.28
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	-	-	-
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	-	-	-
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.46	0.41	0.41
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	783	868	872
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	7.35	5.95	5.71
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	49	60	63
Cash Cycle (วัน)	736	809	811
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	34.48%	36.23%	35.71%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	19.54%	21.87%	21.44%
อัตรากำไรอื่น (%)	10.70%	10.78%	18.24%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	118.39%	34.60%	68.57%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	23.07%	25.17%	26.38%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	18.68%	19.93%	22.05%
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.57	0.66	0.80
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.57	0.66	0.74
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	9.03%	9.23%	10.38%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	80.84%	77.47%	95.71%
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.39	0.37	0.39
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.99	1.16	0.96
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	5.45	2.04	3.2
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.87	1.05	1.28
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	79.39%	61.89%	84.27%

## 14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## (ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2555 ความกังวลเรื่องน้ำท่วมในช่วงปลายปี 2554 ได้หมดไป ประกอบกับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคสูงขึ้นอันเนื่องมาจากมาตรการเพิ่มรายได้และกำลังซื้อของภาครัฐ บริษัท ฯ สามารถทำรายได้เติบโตได้อย่างต่อเนื่องโดยปี 2555 บริษัท ฯ มีรายได้เท่ากับ 22,305.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,725.28 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.1 จากปี 2554 ในปี 2556 บริษัท ฯ ยังคงรักษาอัตราการเติบโตของรายได้ไว้ได้ในช่วง 6 เดือนแรก และชะลอตัวลงในช่วงครึ่งปีหลัง อันเนื่องมาจากความวุ่นวายทางการเมือง โดยรวมบริษัท ฯ ยังคงรักษารายได้ได้ใกล้เคียงกับปีก่อน โดยมีรายได้รวม 22,939.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 634.12 ล้านบาท คิดเป็นรายได้ที่เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.84 จากงวดเดียวกันของปีก่อน สำหรับปี 2557 รายได้ของบริษัท ฯ ปรับเพิ่มสูงกว่าปี 2556 จำนวน 3,097.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.50 เนื่องจากการกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้นหลังชะลอตัวไปในช่วงปลายปี 2556 ประกอบกับมีรายได้จากการโอนอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 2 โครงการ ในไตรมาส 4 ของปี 2557 ได้แก่ The Room – วังเย็นใหญ่ และ โครงการวันเวลา-หัวหิน มูลค่า 1,254.29 ล้านบาท และ 1,312.42 ล้านบาท ตามลำดับ

กำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2555 โดยมีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 8,310.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.48 สำหรับปี 2556 บริษัท ฯ มีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 9,085.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.23 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 9.33 และ ในปี 2557 บริษัท ฯ มีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 10,110.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.71 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 11.28

ปี 2555 ความมั่นใจและกำลังซื้อของผู้บริโภคได้ปรับเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากคลายกังวล เรื่องน้ำท่วม และรายได้ ประกอบกับช่วง ปี 2553 และ ปี 2554 ได้มีชะลอการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัย และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคได้เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้บริษัทมีอัตราการเติบโตได้ค่อนข้างสูง

ปี 2556 ความมั่นใจและกำลังซื้อของผู้บริโภคยังคงได้ปรับเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากมาตรการของรัฐที่เพิ่มสภาพคล่องในระบบจากมาตรการต่าง ๆ และนโยบายการลงทุนของภาครัฐ ส่งผลให้เกิดความมั่นใจ และการคาดการณ์ในความเจริญเติบโตของประเทศในอนาคต แต่ได้ชะลอตัวลงในช่วงครึ่งปีหลังอันเนื่องมาจากปัญหาความขัดแย้งทางการเมือง

ในปี 2557 กำลังซื้อเริ่มปรับตัวสูงขึ้นหลังจากการชะลอตัวในช่วง 6 เดือนหลังของปี 2556 จากปัญหาความขัดแย้งทางการเมือง

### ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ของรายได้รวมมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 91.29 ของรายได้รวม และปี 2556 สัดส่วนรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทอยู่ที่ ร้อยละ 89.11 ของรายได้รวม สำหรับปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 81.54 ของรายได้รวม และมีกำไรจากการขายสิทธิการเช่าในศูนย์การค้าเทอมินัล 21 ให้แก่กองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.86 ของรายได้รวม

รายได้จากการขาย : ประกอบด้วยรายได้จากการพัฒนาที่ดิน และ ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว รายได้จากการขายส่วนใหญ่ในปี 2555, ปี 2556 และ ปี 2557 มาจากการขายบ้านเดี่ยวร้อยละ 73.7, ร้อยละ 79.8 และร้อยละ 72.3 ตามลำดับ แม้ว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ความสำคัญในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวเพื่อจำหน่าย ขณะเดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยก็ยังได้ขยายฐานลูกค้าไปในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภททาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคด้วยเช่นกัน

รายได้จากการพัฒนาที่ดิน และ ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รายได้จากการขายของบริษัทฯ ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในปี 2556 และได้ปรับตัวขึ้นในปี 2557 ดังนี้

ปี 2555 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 22,305.37 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 3,725.28 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.05

ปี 2556 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 22,939.49 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 634.12 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.84

ปี 2557 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 26,036.70 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 3,097.21 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.50

รายได้ค่าเช่า รายได้ค่าเช่าของบริษัท

ปี 2555 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่า 1,797.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.36 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,148.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 176.91 จากการดำเนินงานเต็มปีของโครงการแอลแอนด์เอช สุขุมวิท

ปี 2556 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่า 2,135.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.30 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 338.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.85

ปี 2557 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่า 2,279.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.14 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 143.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.74 เป็นการเพิ่มขึ้น



จากรายได้ค่าเช่าอพาร์ทเมนต์ในสหรัฐอเมริกาจำนวน 2 แห่ง จำนวน 186 ล้านบาท และการลดลงจากรายได้ค่าเช่าในประเทศจำนวน 42 ล้านบาท

ส่วนได้(เสีย)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม : ในปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทมีส่วนได้ (เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 2,284.73 ล้านบาท และ 2,108.76 ล้านบาท จากกำไรของบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้น ในปี 2555 ส่วนได้ (เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 2,284.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 1,128.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.61 ทั้งนี้มาจากการผลประกอบการของบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้น โดยส่วนหนึ่งมาจากการขายทรัพย์สินของบริษัทร่วม คือ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2 ที่ได้ขายทรัพย์สินให้กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ และ บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ ที่ขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สำหรับ ส่วนได้(เสีย) และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ปี 2556 จำนวน 2,108.76 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 175.97 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 7.70 จากการขายทรัพย์สิน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2 ในปี 2556 สำหรับปี 2557 บริษัท มีส่วนส่วนได้ (เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 2,210.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2556 จำนวน 101.46 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.81

ตารางส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม ของปี 2555, 2556 และ ปี 2557

หน่วย: ล้านบาท

บริษัท	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียลกรุ๊ป	234,354	288,222	408,868
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	84,216	49,501	27,139
บมจ. โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์	803,143	927,113	1,001,709
บจ. เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์	3,305	3,900	(121)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ เรียกรอแลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2	524,621	15,963	(54,917)
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	609,746	824,061	831,543
Starmalls, Inc.	25,344	-	-
รวม	2,284,729	2,108,760	2,210,221

รายได้อื่น : ประกอบด้วยกำไรจากการขายเงินลงทุน กำไรจากการกลับรายการด้วยค่าเงินลงทุน กำไรจากการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ ดอกเบี้ยรับ ค่าบริการสาธารณูปโภค เงินปันผลรับ และรายได้อื่นๆ โดยรายได้อื่น ในปี 2555 รายได้อื่นของบริษัทมีจำนวน 329.75 ล้านบาท ลดลง 2580.14 ล้านบาท เนื่องจากปี 2555 ไม่มีรายการขายเงินลงทุน และการโอนกลับรายการสำหรับปี 2556 รายได้อื่นของบริษัทมีจำนวน 668.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 338.50 ล้านบาท เกิดจากการขายสิทธิการซื้อที่ดินโครงการ NORTH PARK จำนวน 202.28 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจำนวน 126.66 ล้านบาท สูงกว่าปี 2555 จำนวน 78.46 ล้านบาท สำหรับปี 2557 รายได้อื่นของบริษัทมี

จำนวน 3,614.97 ล้านบาท สูงกว่าช่วงเดียวกันของปี 2,946.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 440.96 มาจากกำไรจากการขายสิทธิการเช่าศูนย์การค้าทอมินเนล 21 ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซีโอปิ้ง เซ็นเตอร์ จำนวน 3,148.20 ล้านบาท

ปี 2555 รายได้อื่น จำนวน 329.79 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค จำนวน 187.22 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 48.20 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ จำนวน 94.37 ล้านบาท

ปี 2556 รายได้อื่น จำนวน 668.25 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค จำนวน 226.32 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 126.66 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ รวมรายได้จากการขายสิทธิซื้อที่ดินโครงการ NORTH PARK จำนวน 315.27 ล้านบาท

สำหรับปี 2557 รายได้อื่น จำนวน 3,614.97 ล้านบาท ประกอบด้วย กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 3,148.20 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค จำนวน 255.53 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 63.42 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นๆ จำนวน 147.82 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น : ในปี 2555 อัตรากำไรขั้นต้นปรับสูงขึ้น คิดเป็นร้อยละ 34.48 ของรายได้ โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอาคารและที่ดินของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 34.01 และ อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าอยู่ที่ร้อยละ 40.30 และปี 2556 อัตรากำไรขั้นต้นปรับสูงขึ้น คิดเป็นร้อยละ 36.23 ของรายได้ โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอาคารและที่ดินของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 35.75 และ อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าอยู่ที่ร้อยละ 41.33 สำหรับปี 2557 อัตรากำไรขั้นต้นปรับลดลง เหลือร้อยละ 35.71 ของรายได้ โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอาคารและที่ดินของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 35.38 และ อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าอยู่ที่ร้อยละ 39.45

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร : ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2555 และปี 2556 มีจำนวน 1,746.23 ล้านบาท และ 1,645.06 ล้านบาท ตามลำดับ มีสัดส่วนต่อรายได้รวมคิดเป็น ร้อยละ 7.15 และร้อยละ 6.39 ตามลำดับ สำหรับปี 2557 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 2,014.89 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 6.31 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเพิ่มขึ้น จำนวน 369.83 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.48 จากค่าตอบแทนพนักงานที่เพิ่มขึ้นจำนวน 121.90 ล้านบาท และค่าซ่อมแซมทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นจำนวน 119.40 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขาย : ค่าใช้จ่ายในการขายที่ไม่รวมภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนในปี 2555 และ ปี 2556 มีจำนวน 909.08 ล้านบาท และ 908.37 ล้านบาทตามลำดับ ค่าใช้จ่ายในการขายใกล้เคียงกับปี 2555 สำหรับงวดปี 2557 มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 997.56 ล้านบาท

คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.12 มีค่าใช้จ่ายจากการขายสูงขึ้นกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 89.19 คิดเป็นร้อยละ 9.82 ตามรายได้ที่ปรับสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน

ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน : ปี 2555 มีภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนจำนวน 862.23 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.53 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้นจำนวน 145.87 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.36 จากยอดขายที่เพิ่มสูงขึ้นในปี 2555 และปี 2556 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 882.37 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.43 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้นจำนวน 20.14 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.33 ตามยอดขายที่เพิ่มสูงขึ้นเล็กน้อยในปี 2556 สำหรับงวดปี 2557 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 992.58 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.11 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้นจำนวน 110.21 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.49 ตามยอดขายที่เพิ่มสูงขึ้นในปี 2557

ขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ : ปี 2555, 2556 และงวดปี 2557 บริษัทมีขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการจำนวน 81.19 ล้านบาท, 79.98 ล้านบาท และ 33.12 ล้านบาท ตามลำดับ

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล : ในปี 2555 ปี 2556 และงวดปี 2557 จำนวน 5,093.64 ล้านบาท 6,150.14 ล้านบาท และ 9,685.97 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับ ปี 2555 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลงจำนวน 1,039.77 ล้านบาท ทั้งนี้เกิดจากในปี 2554 บริษัทได้มีกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 2,490.30 ล้านบาท และในปี 2556 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล เพิ่มขึ้น 1,110.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.03 เมื่อเทียบกับปีก่อน สำหรับงวดปี 2557 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล เพิ่มขึ้น 3,535.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.49 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากบริษัทมีกำไรจากการขายสิทธิการเช่าในศูนย์การค้าเทอมินัล 21 จำนวน 3,148.20 ล้านบาท

กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล : ใน ปี 2555 ปี 2556 และงวดปี 2557 จำนวน 6,836.34 ล้านบาท 7,689.14 ล้านบาท และ 11,393.12 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2555 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลงจำนวน 92.18 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 1.33 เนื่องจากปี 2554 มีกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 2,490.30 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2555 ไม่มีกำไรจากการขายเงินลงทุน และในปี 2556 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มขึ้น 852.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.87 เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.47 เมื่อเทียบกับปีก่อน สำหรับงวดปี 2557 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล เพิ่มขึ้น 3,703.98 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.17 เมื่อเทียบกับปีก่อน

กำไรสุทธิ : ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ ในปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 จำนวน 5,681.83 ล้านบาท 6,478.40 ล้านบาท และ 8,423.08 ล้านบาทตามลำดับงวดปี 2557 บริษัท ฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 1,944.68 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.02

จากผลการดำเนินงานที่กล่าวมาข้างต้น เมื่อพิจารณาถึงอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 34.48, 36.23 และร้อยละ 35.71 ตามลำดับ และมีอัตรากำไรสุทธิในปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 เท่ากับร้อยละ 23.07 , 25.17 และ 26.38 ตามลำดับ

กำไรต่อหุ้น : จำนวนหุ้นเฉลี่ยในปี 2555 และปี 2556 มีจำนวน 10,025.92 ล้านหุ้น ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน บริษัท มีกำไรต่อหุ้น 0.57 และ 0.65 บาทต่อหุ้น สำหรับปี 2557 จำนวน 10,465.15 ล้านหุ้น ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน บริษัท มีกำไรต่อหุ้น 0.80 บาท สำหรับการคำนวณกำไรต่อหุ้นหลังปรับลด ในปี 2556 และ ปี 2557 เท่ากับ 0.57 และ 0.74 บาทต่อหุ้นตามลำดับ

เงินปันผลจ่าย : จากผลการดำเนินงาน บริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 ดังนี้

	อัตรากำไร จ่ายเงินปันผล (%)	จำนวนเงินปันผล (ล้านบาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2555	79.39	2,005 1,002 1,504	12 กันยายน 2555 12 ธันวาคม 2555 22 พฤษภาคม 2556
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2556	61.89	2,506 1,504	13 กันยายน 2556 22 พฤษภาคม 2557
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557	84.27	2,700 4,398	12 กันยายน 2557 ภายในพฤษภาคม 2558

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 2,005.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2555 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของปี 2555 เพิ่มเติมในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 1,002.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2555 รวมทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมอีกหุ้นละ

0.15 บาท คิดเป็นเงิน 1,504 ล้านบาท รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น 4,511 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2555 ในสัดส่วนร้อยละ 79.39 ของกำไรสุทธิ

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 2,506 ล้านบาท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมอีกหุ้นละ 0.15 บาท คิดเป็นเงิน 1,504 ล้านบาท รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น 4,010 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2556 ในสัดส่วนร้อยละ 61.89 ของกำไรสุทธิ

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 2,700 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2557 ในอัตรา 0.65 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.40 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,398 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวภายในเดือนพฤษภาคม คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2557 ในสัดส่วนร้อยละ 84.27 ของกำไรสุทธิ

#### (ข) ฐานะการเงิน

##### สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 จำนวน 65,040.48 ล้านบาท 75,369.11 ล้านบาท และ 86,887.57 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างบ้านก่อนขาย และมีการทยอยเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง สินทรัพย์ที่สำคัญจึงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือ ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนี้ สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทในลำดับต่อไป ได้แก่ เงินลงทุนระยะยาว, เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม และสิทธิการเช่าและอาคารในสิทธิการเช่า รายละเอียดของสินทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 จำนวน 32,536.63 ล้านบาท 38,496.08 ล้านบาท และ 43,023.67 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 50.03 ร้อยละ 51.08 และร้อยละ 49.52 ตามลำดับ บริษัทได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ยังไม่ได้มีการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 เท่ากับ 4,362.77 ล้านบาท 4,126.21 ล้านบาท และ 4,131.68 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินรอการพัฒนา โดยแสดงไว้ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน และจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อเริ่มทำการพัฒนา

ลูกหนี้การค้าสุทธิ ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัท ฯ มีลูกหนี้การค้าสุทธิ 120.25 ล้านบาท 136.25 ล้านบาท และ 172.13 ล้านบาท ตามลำดับ มาจากธุรกิจให้เช่า

### เงินลงทุนในบริษัทร่วม

สำหรับสิ้นปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 14,204.28 ล้านบาท ประกอบด้วย

(1) บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียนล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 30 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.0333 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0037 บาท โดยบริษัท ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 136 ล้านหุ้นและเงินปันผลจำนวน 15 ล้านบาทในเดือนพฤษภาคม 2555 บริษัทฯ ได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว โดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากได้รับหุ้นปันผลในระหว่างปีปัจจุบัน

(2) บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯซื้อเงินลงทุนเพิ่มมาจำนวน 12 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 162 ล้านบาท และมีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32.0 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ฯ เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 30.07 เป็นร้อยละ 30.11

(3) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกวงแลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2 เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2555 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกวงแลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2 มีมติให้ลดทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของกองทุนของผู้ถือหุ้น คิดเป็นเงินจำนวนรวม 2,001 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินคืนตามสัดส่วนร้อยละ 49.99 รวมเป็นเงิน 1,001 ล้านบาท ในเดือนสิงหาคม 2555

(4) บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 12 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.08333 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.00926 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 176 ล้านหุ้นและเงินสดจำนวน 20 ล้านบาทในเดือนพฤษภาคม 2555 บริษัทฯ ได้นำหุ้นปันผลไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว โดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากได้รับหุ้นปันผลในระหว่างปีปัจจุบัน

(5) Starmalls, Inc.(เดิมชื่อ .บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นและมีการเพิ่มทุนเพื่อเข้าซื้อหุ้นร้อยละ 99 ของทุนชำระแล้วของ Manuela Corporation ซึ่งทำธุรกิจศูนย์การค้าในประเทศฟิลิปปินส์ และได้เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก บริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็น Starmalls, Inc. การปรับโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าวทำให้จำนวนหุ้นที่บริษัทฯ ถืออยู่เดิมจำนวน 1,223 ล้านหุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดเปลี่ยนเป็นจำนวน 808 ล้านหุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 9.6 ของทุนชำระแล้วของ Starmalls, Inc.

บริษัทฯ ได้โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อขาย โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของบัญชีเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งกำหนดให้รับรู้ผลต่าง ระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนในส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงรับรู้ผลกำไรจากการ โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบ การเงินรวมจำนวนเงิน 1,228 ล้านบาท และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 1,502 ล้านบาท) โดยถือเป็น ส่วนเกินทุนอื่นซึ่งเป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับสิ้นปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม มีเงินลงทุนใน บริษัทร่วม จำนวน 15,778.18 ล้านบาท ประกอบด้วย

(1) บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ในระหว่างปี 2556 มีผู้ถือ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลง เป็นหุ้นสามัญจำนวน 330 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 35.07 เป็นร้อยละ 34.14 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ ในอัตราส่วน 30 หุ้นสามัญเดิมมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท โดย บริษัทฯได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามสิทธิที่ได้รับ เป็นจำนวน 140 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 140 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วในเดือน พฤษภาคม 2556

(2) บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯซื้อเงิน ลงทุนในบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มจำนวน 10 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 152 ล้านบาท และ มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลง เป็นหุ้นสามัญจำนวน 5 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 30.11 เป็นร้อยละ 30.23

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลโดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตรา การจ่ายปันผล 0.1667 บาทต่อหุ้นและจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0186 บาท โดยบริษัทฯได้รับหุ้น ปันผลจำนวน 355 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 40 ล้านบาทแล้วในวันที่ 30 เมษายน 2556 บริษัทฯได้นำหุ้น ปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากรับหุ้นปัน ผลในระหว่างงวดปัจจุบัน

เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลโดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือ คิดเป็น อัตราการจ่ายปันผล 0.1667 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0186 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 414 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 46 ล้านบาทแล้วในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556



บริษัทฯได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากรับหุ้นปันผลในระหว่างงวดปัจจุบัน

(3) บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯซื้อเงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มจำนวน 10.5 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 30 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 24.86 เป็นร้อยละ 24.98

สำหรับปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม มีเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 17,496.99 ล้านบาท ประกอบด้วย

(1) ในระหว่างปี 2557 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 59.2 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 34.14 เป็นร้อยละ 33.98

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ ในอัตราส่วน 30 หุ้นสามัญเดิม มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น (30:1) ในราคาหุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามสิทธิที่ได้รับเป็นจำนวน 145 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 145 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วในเดือนพฤษภาคม 2557

(2) เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 7 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1429 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0159 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทฯได้รับหุ้นปันผลจำนวน 414 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 46 ล้านบาท ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2557 บริษัทฯได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากรับหุ้นปันผลในระหว่างงวดปัจจุบัน เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1250 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.013889 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทฯได้รับหุ้นปันผลจำนวน 414 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 46 ล้านบาท ในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากรับหุ้นปันผลในระหว่างงวดปัจจุบัน

(3) บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นเพิ่มในบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯถือหุ้นในอัตราร้อยละ 40 โดยซื้อหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิม 2 ราย รวมเป็นเงิน 3 ล้านบาท (300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) การซื้อหุ้นเพิ่มดังกล่าวจะทำให้บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด เปลี่ยนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99



ตารางมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557

หน่วย: พันบาท

บริษัท	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียลกรุ๊ป	4,976,725	5,137,099	5,543,973
บมจ. คอวลิตีคอนสตรัคชั่นโปรดักส์	397,458	419,878	425,860
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	3,470,119	4,463,111	5,365,640
บจ. เอเซียแอสเซทแอนด์ไวเซอรี่	5,142	9,042	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์	32,402	32,402	32,402
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2	542,334	537,126	482,209
บมจ. คอวลิตีเฮ้าส์	4,780,100	5,179,520	5,646,905
รวม	14,204,280	15,778,178	17,496,989

เงินลงทุนระยะยาว ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 มีจำนวน 3,208.56 ล้านบาท 2,849.62 ล้านบาท และ 5,380.54 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 4.93, 3.78 และ 6.19 ตามลำดับ

ปี 2555 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำนวน 495 ล้านบาท จากการการย้ายหมวดเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของ Starmalls, Inc. จำนวน 2,142.34 ล้านบาท

ปี 2556 บริษัทฯ มีเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 2,849.62 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 358.94 ล้านบาท เป็นการปรับลดลงจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ LH จำนวน 56.92 ล้านบาท, กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ QH จำนวน 71.66 ล้านบาท และเงินลงทุนใน Starmall Inc. จำนวน 121.26 ล้านบาท และการลดทุน และสำรองการลดราคาถาวร ของบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด จำนวน 45.65 ล้านบาท และ 63.44 ล้านบาทตามลำดับ

ปี 2557 บริษัทฯ มีเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 5,380.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 2,530.92 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของราคาหุ้น Starmall Inc. จำนวน 2,118.09 ล้านบาท และลงทุนใน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ LHSC จำนวน 443.65 ล้านบาท

ที่ดินรอการพัฒนา ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 มีจำนวน 4,362.77 ล้านบาท 4,126.21 ล้านบาท และ 4,131.68 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 6.71, 5.47 และ 4.76 ตามลำดับ

สิ้นปี 2555 ที่ดินรอการพัฒนามีจำนวนรวม 4,362.78 ล้านบาท ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 4,165.06 ล้านบาท (หลังหักสำรองเผื่อด้อยค่าจำนวน 792.85 ล้านบาท) และที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย จำนวน 197.71 ล้านบาท (หลังหักค่าเผื่อการด้อยค่า จำนวน 84.72 ล้านบาท)

สิ้นปี 2556 ที่ดินรอการพัฒนามีจำนวนรวม 4,126.21 ล้านบาท หลังหักสำรองเผื่อด้อยค่าจำนวน 802.86 ล้านบาท

สิ้น ปี 2557 ที่ดินรอการพัฒนามีจำนวนรวม 4,131.68 ล้านบาท หลังหักสำรองเผื่อด้อยค่าจำนวน 801.17 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน รอการพัฒนาบางส่วนของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไป จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 3,496 ล้านบาท ( ปี 2555 : 2,116 ล้านบาท)

#### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2555, 2556 และ ปี 2557 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 313.68 ล้านบาท, 3,758.71 ล้านบาท และ 3,726.50 ล้านบาท ตามลำดับ ปี 2555 บริษัท ได้ขายโครงการ แอลเอชวิลล่า สาทรให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแลนด์แอนด์เฮาส์ และสิ้นปี 2555 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เป็นอพาร์ทเมนต์ที่บริษัท LH USA ที่เป็นบริษัทย่อยได้ซื้อไว้ที่แคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกาเมื่อเดือนธันวาคม 2555 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เท่ากับ 3,618.0 ล้านบาท และ 3,603.0 ล้านบาทตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 110.25 ล้านเหรียญสหรัฐฯ) โดย มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวใช้เกณฑ์การประเมินราคาสินทรัพย์ดังนี้

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บริษัทซื้อในปี 2556 ถือตามราคาซื้อขายมา ฝ่ายบริหารเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมไม่มีผลแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับราคาซื้อ

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บริษัทซื้อในปี 2555 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระในปี 2556 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach)

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

ในปี 2555 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ มีจำนวนรวม 650.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2554 จำนวน 12.57 ล้านบาท

ในปี 2556 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ มีจำนวนรวม 616.29 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2555 จำนวน 34.70 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มีมูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์จำนวน 548 ล้านบาท ในปี 2555 มีจำนวน 536 ล้านบาท

ในปี 2557 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ มีจำนวนรวม 751.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2556 จำนวน 134.95 ล้านบาท

### สิทธิการเช่า

ปี 2555, 2556 และ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิการเช่าจำนวน 6,420.07 ล้านบาท, 6,280.25 ล้านบาท และ 3,667.33 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย โรงแรมแกรนด์เซ็นเตอร์พอยท์ ราชดำริ และ โครงการแอลแอนด์เอช สุขุมวิท ที่ประกอบด้วยศูนย์การค้าเทอมินัล 21 และโรงแรมแกรนด์เซ็นเตอร์พอยท์ เทอมินัล 21 ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสิทธิการเช่าในส่วนของโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยด์ ราชดำริ 1,678.61 ล้านบาท ,โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยด์ เทอมินัล 21 จำนวน 1,677.25 ล้านบาท และที่ดินเปล่าจำนวน 311.47 ล้านบาท ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี 2557 จำนวน 259.0 ล้านบาท (2556: 256.0 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนการเช่าและบริการ

สิทธิการเช่าที่ลดลงจำนวน 2,612.92 ล้านบาทเกิดขึ้นจากบริษัทฯ ได้ขายสิทธิการเช่าในศูนย์การค้าเทอมินัล 21 ให้แก่ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในศูนย์การค้า แอลเอชซีอปปิ้งเซ็นเตอร์ ในเดือน ธ.ค. 2557

### คุณภาพของสินทรัพย์

#### (1) สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สินค้าคงเหลือสุทธิจำนวน 32,650.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2554 จำนวน 1,104.22 ล้านบาท จากการพัฒนาโครงการ ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าจำนวน 113.63 ล้านบาท และสินค้าคงเหลือมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 32,536.63 ล้านบาท ระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด และวิธีสมมติการพัฒนารหรือการหาส่วนที่เหลือ เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการ และบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกสำรองผลขาดทุนจากการ

ลดลงของมูลค่าโครงการเพิ่มเติมจำนวน 54 ล้านบาท สำหรับบ้านและที่ดินแปลงที่เหลือขายของโครงการเก่าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยโดยพิจารณาจากราคาตลาดตามสภาพเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สิ้นค้าคงเหลือสุทธิจำนวน 38,663.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2555 จำนวน 6,013.37 ล้านบาท จากการพัฒนาโครงการ ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าจำนวน 167.55 ล้านบาท และสิ้นค้าคงเหลือมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 38,496.08 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สิ้นค้าคงเหลือสุทธิจำนวน 43,183.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2556 จำนวน 4,519.94 ล้านบาท จากการพัฒนาโครงการ ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าจำนวน 159.90 ล้านบาท และสิ้นค้าคงเหลือมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 43,023.67 ล้านบาท

## (2) เงินลงทุนระยะยาว ณ สิ้นเดือนธันวาคม ปี 2557

(หน่วย : ล้านบาท)	หลักทรัพย์เพื่อขาย	เงินลงทุนทั่วไป	รวม
ตราสารทุน	3,600.31	204.44	3,804.75
หัก : ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	1,676.28	(100.50)	1,575.78
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุน	-	-	-
รวม	5,276.60	103.94	5,380.53

### สภาพคล่อง

เงินสดที่ได้จากการดำเนินงาน บริษัทได้ใช้อย่างระมัดระวังเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยพิจารณาการลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัย เช่น จัดซื้อที่ดิน และก่อสร้างโครงการเพิ่มเติมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งได้นำไปชำระคืนหนี้สิน บริษัทมีนโยบายบริหารเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เหมาะสมตามสภาวะการดำเนินธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	5,007.95	612.35	2,589.72
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	884.90	(2,817.25)	5,348.53
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(5,629.85)	1,944.68	(2,649.51)

ปี 2555 บริษัท ฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 263.00 ล้านบาท จากกิจกรรมดำเนินงานและกิจกรรมการลงทุน

ปี 2556 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 260.22 ล้านบาท จากกิจกรรมการลงทุน

ปี 2557 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 5,288.74 ล้านบาท จากกิจกรรมการลงทุน

ปี 2555 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เป็นบวกจำนวน 5,007.95 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรสุทธิจำนวน 6,836.34 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ใช่เงินสดจำนวน 2,284.73 ล้านบาท

ปี 2556 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เป็นบวกจำนวน 612.35 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรสุทธิจำนวน 7,689.14 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือจำนวน 5,299.17 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ใช่เงินสดจำนวน 2,108.76 ล้านบาท รวมทั้งมี กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน จำนวน 202.28 ล้านบาท

ปี 2557 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เป็นบวกจำนวน 2,589.72 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรสุทธิจำนวน 11,393.11 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นสินค้าคงเหลือจำนวน 3,526.65 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ใช่เงินสดจำนวน 2,210.22 ล้านบาท และกำไรจากการขายสิทธิการเช่าในศูนย์การค้าเทอมินัล 21 จำนวน 3,148.20 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่กำไรจากการดำเนินงาน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2555 เป็นบวกจำนวน 884.89 ล้านบาท ที่สำคัญ เนื่องจาก การลดทุนบริษัทร่วมจำนวน 1,000.53 ล้านบาท และเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 661.95 ล้านบาท และมีการลงทุนระยะยาว และจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน-สิทธิการเช่า เพิ่มขึ้นจำนวน 495 ล้านบาท และ 732.90 ล้านบาทตามลำดับ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2556 ติดลบจำนวน 2,817.25 ล้านบาท ที่สำคัญ เนื่องจาก ใช้ไปในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า จำนวน 3,731.24 ล้านบาท และลงทุนในบริษัทย่อย-ร่วมจำนวน 321.68 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2557 เป็นบวกจำนวน 5,348.53 ล้านบาท ที่สำคัญจากการขายอสังหาริมทรัพย์-สิทธิการเช่าจำนวน 5,808.62 ล้านบาท, เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมจำนวน 629.0 ล้านบาท การลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทร่วม-ย่อย เงินลงทุนระยะยาวและ อสังหาริมทรัพย์-สิทธิการเช่าเพิ่ม 139.96 ล้านบาท 448.05 ล้านบาท และ 603.43 ล้านบาทตามลำดับ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2555 ติดลบจำนวน 5,629.84 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก การจ่ายเงินปันผลจำนวน 5,266.33 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2556 เป็นบวกจำนวน 1,944.68 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก การจ่ายเงินปันผลจำนวน 3,976.68 ล้านบาท และได้รับเงินสุทธิจากการออกหุ้นกู้จำนวน 3,000 ล้านบาท จากการกู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 2,700 ล้านบาท ตามลำดับ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2557 ติดลบจำนวน 2,649.51 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก การจ่ายเงินปันผลจำนวน 4,192.35 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 2,690.00 ล้านบาท ได้รับเงินสุทธิจากการออกหุ้นกู้จำนวน 7,100 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 3,491.7 ล้านบาท ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนจำนวน 3,396.01 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,537.95 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 931.01 ล้านบาท

### อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2555 และ ปี 2556 เท่ากับ 3.06 และ 3.02 เท่า ตามลำดับ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าว เท่ากับ 0.14 เท่า และ 0.10 เท่า ตามลำดับ อัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราสภาพคล่องหมุนเร็วได้ปรับตัวลดลงใน ปี 2554 และ ในปี 2555 อัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราสภาพคล่องหมุนเร็ว ได้ปรับตัวลดลงจากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะเงินสด

สำหรับปี 2556 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 3.02 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.10 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราสภาพคล่องหมุนเร็วได้ปรับตัวลดลงจาก ปี 55 จากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 5,959.45 ล้านบาท

สำหรับปี 2557 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 3.18 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.43 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะเงินสด และสินค้าคงเหลือที่เพิ่มสูงกว่าปีก่อน 5,270.91 ล้านบาท และ 4,527.59 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเพียง 2,538.23 ล้านบาท และอัตราสภาพคล่องหมุนเร็วได้ปรับเพิ่มขึ้นจาก ปี 56 จากการเพิ่มขึ้นของเงินสดจำนวน 5,270.91 ล้านบาท

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ ในปี 2555 เท่ากับ 7.35 เท่า และปรับลดลงเป็น ร้อยละ 5.95 เท่า ในปี 2556 โดยระยะเวลาในการชำระหนี้เท่ากับ 49 วัน และ 60 วัน ตามลำดับ

สำหรับปี 2557 อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 5.71 เท่า โดยมีระยะเวลาชำระหนี้ 63 วัน

### รายจ่ายลงทุน

ในระหว่างที่ผ่านมา บริษัทลงทุนเพิ่มในที่ดินที่มีศักยภาพในระดับราคาที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท และลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท

สำหรับปี 2555 บริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจากบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวน 136 ล้านหุ้น และเงินปันผลที่เป็นเงินสดจำนวน 15 ล้านบาทในเดือน พฤษภาคม 2555 และมีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 124 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 35.43 เป็นร้อยละ 35.07 ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มจำนวน 12 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 162 ล้านบาท และมีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32.0 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 30.07 เป็นร้อยละ 30.11 ในเดือนสิงหาคม 2555 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2 มีมติให้ลดทุน บริษัทฯ ได้รับเงินคืนตามสัดส่วน 49.99 รวมเป็นเงิน 1,001 ล้านบาท ในเดือน เมษายน 2555 บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มี

มติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญและปันผลเป็นเงินสด โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 176 ล้านหุ้นและเงินปันผลเป็นเงินสดจำนวน 20 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2556 บริษัทได้รับเงินปันผลจาก บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำนวน 139.88 ล้านบาท บริษัทฯได้รับหุ้นปันผลจาก บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 355 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 40 ล้านบาท ในวันที่ 30 เมษายน 2556 บริษัทฯได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากได้รับหุ้นปันผลในระหว่างงวดปัจจุบัน และเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลโดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1667 บาทต่อหุ้นและจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0186 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 414 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 46 ล้านบาทแล้วในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556 บริษัทฯ ได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากได้รับหุ้นปันผลในระหว่างงวดปัจจุบัน และบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 434.54 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทได้รับเงินปันผลจาก บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด จำนวน 70.49 ล้านบาท และบริษัทแลนด์แอนด์เฮาส์อินอร์ริ จำกัด จำนวน 8.0 ล้านบาท และได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนบริษัทแปซิฟิก เรียลเอสเตท จำกัด จำนวน 6.14 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงินจำนวน 614 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ ในอัตราส่วน 30 หุ้นสามัญเดิม มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น (30:1) ในราคาหุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ตามสิทธิที่ได้รับเป็นจำนวน 145 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 145 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 7 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1429 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0159 บาท โดยบริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลจำนวน 414 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 46 ล้านบาท ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2557 บริษัทฯ ได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากได้รับหุ้นปันผลในระหว่างปีปัจจุบัน และวันที่ 15 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลโดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือ คิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1250 บาทต่อหุ้นและจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.013889 บาท โดยบริษัทฯได้รับหุ้นปันผลจำนวน 414 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 46 ล้านบาทแล้ว ในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯได้นำหุ้นปันผลที่ได้รับไปเฉลี่ยต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้จำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีภายหลังจากได้รับหุ้นปันผลในระหว่างปีปัจจุบัน

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นเพิ่มในบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 40 โดยซื้อหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิม 2 ราย รวมเป็นเงิน 3 ล้านบาท (300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) การซื้อหุ้นเพิ่มดังกล่าวจะทำให้บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด เปลี่ยนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99

#### แหล่งที่มาของเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2555, ปี 2556 และสิ้นปี 2557 เท่ากับ 0.99 เท่า, 1.16 เท่า และ 0.96 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนได้ขยับสูงขึ้นเนื่องจาก บริษัทได้กู้ยืมเงินเพิ่มขึ้น เพื่อลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิทธิการเช่า ในปี 2556 ทำให้สัดส่วนหนี้สินต่อทุนได้ปรับเพิ่มขึ้น เป็นลำดับ และเริ่มปรับลดลงเนื่องจากการได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิและการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลงเหลือ 0.96 เท่า

ณ สิ้นปี 2555 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 32,602.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,130.30 ล้านบาท มาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 5,681.83 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 4,511.00 ล้านบาท และมีส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนใน Starmalls Inc. จำนวน 1,227.78 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2556 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 34,843.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,240.49 ล้านบาท มาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 6,478.40 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 3,976.68 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2557 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 44,274.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9,431.92 ล้านบาท มาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 9,528.93 ล้านบาท และลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 4,192 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 931 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของกำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุนใน Starmalls Inc. จำนวน 1,666.3, การเพิ่มทุนจำนวน 3,395.9 ล้านบาท

#### หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2555 และปี 2556 จำนวนรวม 32,437.94 ล้านบาท และ 40,526.08 ล้านบาท ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2557 มีหนี้สินรวม 42,612.62 ล้านบาท หนี้สินที่สำคัญประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 7,706.28 ล้านบาท หนี้กู้ จำนวน 17,500.00 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 9,776.65 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าจำนวน 3,088.83 ล้านบาท ที่ผ่านมาบริษัท และบริษัทย่อยได้ชำระคืนหนี้ได้ตามกำหนด



ตารางรายละเอียดหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน(ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	หลักประกัน	ระยะเวลาคงกำหนด
LH	เงินเบิกเกินบัญชี	บาท	19.2.	MOR	ไม่มี	เมื่อทวงถาม
	ตัวสัญญาใช้เงิน	บาท	100.	MOR-1.5	ไม่มี	เมื่อทวงถาม
	เงินกู้ยืมระยะยาว (5 สัญญา)	บาท	3,275.0	ปีที่ 1-3= 3.95% ปีที่ 4-5= 3.85%	ไม่มี	ภายใน 3 ปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	361.0	ปีที่ 1-5= 4.5% ถัดไป MLR-2.25%	ที่ดิน	ภายใน 5 ปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,000.0	ปีที่ 1-2 3.63%		ภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	3,330	ปีที่ 1-4=4.5% ถัดไป MLR-2.25%	ที่ดิน	ภายใน 4 ปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2552	บาท	2,000.0	คงที่ 4.50 %	ไม่มี	5.5 ปี ครบกำหนด วันที่ 19 มิถุนายน 2558
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2555-2	บาท	3,100.0	คงที่ 3.99 %	ไม่มี	3.0 ปี ครบกำหนด วันที่ 30 มีนาคม 2558
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2555	บาท	2,500.0	คงที่ 4.1 %	ไม่มี	3.0 ปี ครบกำหนด วันที่ 30 กันยายน 2558
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2556	บาท	3,500.0	คงที่ 3.59 %	ไม่มี	3.0 ปี ครบกำหนด วันที่ 31 มีนาคม 2559
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2556	บาท	3,500.0	คงที่ 4.03 %	ไม่มี	3.0 ปี ครบกำหนด วันที่ 30 กันยายน 2559
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2557	บาท	500.0	คงที่ 3.63 %	ไม่มี	3.0 ปี ครบกำหนด วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2557	บาท	3,500.0	คงที่ 3.59 %	ไม่มี	3.0 ปี ครบกำหนด วันที่ 4 เมษายน 2560
	หุ้นกู้ในประเทศ 3/2557	บาท	1,500.0	คงที่ 3.25 %	ไม่มี	2.0 ปี ครบกำหนด วันที่ 9 พฤษภาคม 2560
LHP	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	508.0	ปีที่ 1-3 MLR-1.5 ปีถัดไป MLR-1.0 หรือคบ.ฝากประจำ+2.5 แล้วแต่อัตราที่สูงกว่า	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคาร ในโครงการที่เสนอกู้	ชำระภายในเดือนธันวาคม 2560
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	675.0	ปีที่ 1-4 MLR-1.5 ปีที่ 5-8 MLR-1.0 ปีถัดไป MLR-0.75	ที่ดินของโครงการ หุ้นของบริษัทและบริษัทที่ เกี่ยวข้อง	ภายใน 12 ปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระ คืนครั้งแรกในเดือนมกราคม 2556
LHM & บริษัทย่อย	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	171.0	MLR-1.5	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ	ชำระคืนร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านพร้อม ที่ดิน และกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	355.0	MLR-2.0	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ	ชำระคืนร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านพร้อม ที่ดิน และกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	207.0	ปีที่ 1 MLR -1.5 ปีที่ 2-4 MLR -1 ปีที่ 5 MLR -1.25	ที่ดินในโครงการ,หุ้นของบริษัท และ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายที่ดิน
	รวมหนี้สิน	บาท	35,101.2			

LH = บมจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์ LHM = บจ. แอล.เอช. เมืองใหม่ LHP = บจ.แอล แอนด์ เฮช พร็อพเพอร์ตี้

### การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ในการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2552 ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือน มิถุนายน 2558 และหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2554 ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2557 บริษัทฯ จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.25 ต่อ 1 ส่วนหุ้นกู้ที่เหลือ บริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกิน 1.50 ต่อ 1 ซึ่งคำนวณตามสูตรดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงินรวม ณ 31/12/56	งบการเงินรวม ณ 31/12/57
หนี้สิน (รวมภาระค่าประกันที่ค่าให้บุคคลอื่น)	38,702.76	40,797.87
ส่วนของผู้ถือหุ้น	34,843.03	44,274.65
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.11	0.92

หนี้สินตามงบการเงินรวม	40,526.08	42,612.68
บวก ค่าประกันให้กับลูกค้าที่กู้เงินจากธนาคาร	7.00	7.00
หัก เจ้าหนี้การค้า	1,830.32	1,807.81
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>38,702.76</b>	<b>40,797.87</b>

เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,799.04	1,783.10
เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31.28	24.71
<b>รวมเจ้าหนี้การค้า</b>	<b>1,830.32</b>	<b>1,807.81</b>

หุ้นกู้ที่บริษัทออกตั้งแต่ครั้งที่ 2/2556 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่านั้น ซึ่งหนี้สินต่อทุนของอัตราส่วนดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จะคำนวณได้ดังนี้

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย = 34,611.07 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น = 34,843.03 ล้านบาท

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = 0.99 เท่า

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จะคำนวณได้ดังนี้

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย = 35,171.06 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น = 44,274.65 ล้านบาท

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = 0.79 เท่า

ซึ่ง ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ยังคงดำรงหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกินข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกุดังกล่าว

หุ้นกู้	อัตราที่ต้องดำรงไว้	อัตราที่คำนวณได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	อัตราที่คำนวณได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2552 ที่ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2558	1.25	1.11	0.92
หุ้นกู้ที่ออกก่อนครั้งที่ 2/2556	1.50	1.11	0.92
หุ้นกู้ที่ออกตั้งแต่ครั้งที่ 2/2556	1.50	0.99	0.79

(ค) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

- จากภาวะเศรษฐกิจที่ยังขยายตัวไม่ดีขึ้นในปี 2557 อาจมีผลกระทบต่อรายได้จากการขายบ้านและที่ดินของบริษัทฯ ในอนาคตได้ เนื่องจากความไม่มั่นใจของผู้บริโภค รวมทั้งธุรกิจให้เช่าของบริษัทฯ ก็อาจได้รับผลกระทบจากความไม่มั่นใจของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย
- ผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นเงิน 17,496.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.1 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนแบ่งกำไรคิดเป็นร้อยละ 26.2 ของกำไรสุทธิของบริษัทฯ หากบริษัทร่วมมีปัญหาในการดำเนินงานก็จะส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัทร่วมที่มีการทำธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทฯ
- คดีความที่นิติบุคคลหมู่บ้าน 2 แห่ง ได้ฟ้องร้องบริษัทฯ เกี่ยวกับทางออกสู่สาธารณะ ซึ่งมีทุนทรัพย์รวม 1,212 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองไว้แล้วจำนวน 177 ล้านบาท หากศาลตัดสินให้บริษัทฯ แพ้คดี และต้องชำระเต็มตามจำนวนทุนทรัพย์ ก็จะส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้
- คดีความที่นิติบุคคลหมู่บ้านแห่งหนึ่ง ได้ฟ้องร้องบริษัทฯ เกี่ยวกับการสร้างโรงเรียนอนุบาลซึ่งมีทุนทรัพย์รวมกันเท่ากับ 497 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองไว้แล้วจำนวน 104.2 ล้านบาท หากศาลตัดสินให้บริษัทฯ แพ้คดี และต้องชำระเต็มตามจำนวนทุนทรัพย์ ก็จะส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้