

**ส่วนที่ 3****ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน****13. งบการเงิน**

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี ปี 2559 – ปี 2561

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2559 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งตรวจสอบโดยคุณรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3516 แห่งบริษัท สำนักงานสอบบัญชี อีวายจำกัด เป็นงบการเงินที่ไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อสังเกต

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2560 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งสอบทานโดยคุณรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3516 แห่งบริษัท สำนักงานสอบบัญชี อีวายจำกัด เป็นงบการเงินที่ไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต โดยเป็นข้อสังเกตเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีส่วนได้เสียในปี 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2561 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งตรวจสอบโดยคุณโสภณ เพิ่มศิริวิวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3182 แห่งบริษัท สำนักงานสอบบัญชี อีวายจำกัด งบการเงินข้างต้นได้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,600.58	2.56%	4,783.01	4.37%	7,131.80	6.40%
เงินลงทุนระยะสั้น	410.29	0.40%	500.03	0.46%	700.63	0.63%
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ – สุทธิ	156.93	0.15%	162.55	0.15%	228.57	0.21%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	0.76	0.00%	0.95	0.00%	57.53	0.05%
สินค้าคงเหลือ	48,925.72	48.20%	48,197.92	44.02%	48,243.27	43.27%
<b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</b>						
เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง	540.77	0.53%	582.72	0.53%	670.81	0.60%
อื่นๆ	705.60	0.70%	1,148.51	1.05%	691.43	0.62%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>53,340.65</b>	<b>52.55%</b>	<b>55,375.69</b>	<b>50.58%</b>	<b>57,724.04</b>	<b>51.78%</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	20,258.98	19.96%	22,577.82	20.62%	23,572.97	21.15%
เงินลงทุนระยะยาว	5,512.07	5.43%	7,156.48	6.54%	5,707.52	5.12%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ-กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	0.00%	-	0.00%	560.00	0.50%
ที่ดินรอการพัฒนา	3,215.94	3.17%	2,508.21	2.29%	1,337.20	1.20%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,545.30	14.33%	17,397.42	15.89%	14,406.73	12.92%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	574.09	0.57%	568.95	0.52%	863.09	0.77%
สิทธิการเช่า	3,778.86	3.72%	3,665.53	3.35%	6,652.60	5.97%
สิทธิการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	215.62	0.21%	178.98	0.16%	583.20	0.52%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	64.03	0.06%	62.42	0.06%	73.54	0.07%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>48,164.89</b>	<b>47.45%</b>	<b>54,115.81</b>	<b>49.42%</b>	<b>53,756.85</b>	<b>48.22%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>101,505.54</b>	<b>100.00%</b>	<b>109,491.50</b>	<b>100.00%</b>	<b>111,480.89</b>	<b>100.00%</b>

## บริษัท แลนด์ แอนด์ ซีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	0.00%	-	0.00%	609.00	0.55%
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	3,317.00	3.27%	3,399.84	3.11%	3,701.21	3.32%
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,078.55	3.03%	3,142.98	2.87%	28.13	0.03%
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,000.00	7.88%	13,000.00	11.87%	14,250.00	12.78%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น						
รายได้รับล่วงหน้า	2,737.85	2.70%	1,532.59	1.40%	1,200.71	1.08%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	667.25	0.66%	584.89	0.53%	581.79	0.52%
ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
อื่นๆ	1,804.47	1.78%	2,245.80	2.05%	2,259.71	2.03%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	19,605.12	19.31%	23,906.10	21.83%	22,630.55	20.30%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,331.06	4.27%	4,585.42	4.19%	9,581.15	8.59%
หุ้นกู้ในประเทศ	28,250.00	27.83%	28,250.00	25.80%	26,200.00	23.50%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ	1,367.81	1.35%	1,941.11	1.77%	2,317.47	2.08%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	33,948.87	33.45%	34,776.53	31.76%	38,098.62	34.18%
รวมหนี้สิน	53,553.99	52.76%	58,682.63	53.60%	60,729.17	54.47%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	11,786.55	11.61%	11,949.71	10.91%	11,949.71	10.72%
ส่วนเกินทุน						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	15,044.94	14.82%	15,452.86	14.11%	15,452.86	13.86%
เงินรับค่าหุ้นรับล่วงหน้า	374.49	0.37%	-	0.00%	-	0.00%
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	2,852.04	2.81%	3,655.63	3.34%	2,085.28	1.87%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	1,203.11	1.19%	1,203.11	1.10%	1,203.11	1.08%
ยังไม่ได้จัดสรร	15,673.94	15.44%	17,805.21	16.26%	19,291.70	17.30%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	46,935.07	46.24%	50,066.52	45.73%	49,982.66	44.84%
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,016.48	1.00%	742.35	0.67%	769.06	0.69%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	47,951.55	47.24%	50,808.87	46.40%	50,571.72	45.53%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	101,505.54	100.00%	109,491.50	100.00%	111,480.89	100.00%

## บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้						
รายได้จากการขายและรับจ้าง	27,372.38	85.93%	31,724.30	81.79%	30,513.64	83.72%
รายได้ค่าเช่า	2,536.13	7.96%	3,197.31	8.24%	3,733.32	10.24%
รายได้อื่น						
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	-	0.00%	2,095.03	5.40%	1,335.49	3.67%
ดอกเบี้ยรับ	40.89	0.13%	52.60	0.14%	74.02	0.20%
ค่าบริการสาธารณะ	249.31	0.78%	278.61	0.72%	327.27	0.90%
อื่นๆ	1,654.25	5.19%	1,437.93	3.71%	463.40	1.27%
รวมรายได้	31,852.96	100.00%	38,785.78	100.00%	36,447.14	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	17,822.66	55.95%	20,474.00	52.79%	19,399.30	53.23%
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	1,812.04	5.69%	2,440.88	6.29%	2,836.14	7.78%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	920.13	2.89%	987.45	2.55%	1,095.55	3.01%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,058.93	6.46%	2,802.28	7.23%	2,407.86	6.61%
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	991.49	3.11%	1,221.25	3.15%	1,166.60	3.20%
ประมาณการหนี้สินจากการตีความ						
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินทุน	10.00	0.03%	-	0.85%	-	0.00%
ขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ	5.96	0.01%	9.11	0.02%	-	0.00%
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	121.91	0.38%	-	0.00%	-	0.00%
ขาดทุนจากการอัตราแลกเปลี่ยน	-	0.00%	302.76	0.78%	-	0.00%
อื่นๆ	0.68	0.00%	0.00	0.00%	3.71	0.01%
รวมค่าใช้จ่าย	23,743.80	74.54%	28,237.73	72.80%	26,909.16	73.83%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	8,109.16	25.46%	10,548.05	27.20%	9,537.98	26.17%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(373.16)	(1.17%)	(641.25)	(1.65%)	(730.58)	(2.00%)
ส่วนได้(เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,963.53	9.30%	3,136.91	8.09%	3,404.49	9.34%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	10,699.53	33.59%	13,043.71	33.63%	12,211.89	33.51%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,571.69)	(4.93%)	(1,890.03)	(4.87%)	(1,707.53)	(4.68%)
กำไรสุทธิหลังภาษี	9,127.84	28.66%	11,153.68	28.76%	10,504.36	28.82%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	509.87	1.6%	690.46	1.78%	28.93	0.08%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	8,617.97	27.06%	10,463.22	26.98%	10,475.43	28.74%

## บริษัท แลนด์ แอนด์ ซีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	7,278.48	7,409.07	8,652.33
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(5,980.83)	(340.38)	2,082.88
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(7,773.31)	(4,828.29)	(8,582.61)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(6,356.17)	2,182.43	2,348.79

## บริษัท แลนด์ แอนด์ ซีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## อัตราส่วนทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.72	2.32	2.55
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.16	0.23	0.36
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.46	0.42	0.45
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	-	-	-
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	-	-	-
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.37	0.42	0.40
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	980	854	895
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	5.45	6.1	5.46
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	66	59	66
Cash Cycle	วัน	916	797	831
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	34.35%	34.36%	35.07%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	20.61%	19.14%	21.43%
อัตรากำไรอื่น	%	15.41%	18.05%	15.38%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	137.98%	137.11%	141.21%
อัตรากำไรสุทธิ	%	27.06%	26.98%	28.74%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	18.62%	21.57%	20.94%
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	บาท/หุ้น	0.73	0.88	0.88
กำไรต่อหุ้นปรับลด	บาท/หุ้น	0.72	0.87	-
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	8.64%	9.92%	9.48%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	64.28%	54.31%	50.93%
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.32	0.37	0.33
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.12	1.15	1.20
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	6.42	6.89	7.88
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.48	0.86	0.80
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	89.32%	85.65%	85.53%

## 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## (ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงาน

จากกำลังซื้อได้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องในปี 2559 และ ปี 2560 รายได้จากการขายได้ปรับตัวสูงขึ้น 3,149.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.0 จากปี 2558 โดยมีรายได้จากการขายรวม 27,372.38 ล้านบาท และปี 2560 รายได้จากการขายคงปรับตัวสูงขึ้น 4,351.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.9 จากปี 2559

สำหรับปี 2561 จากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้ชะลอตัวลง จากมาตรการจำกัดสินเชื่อของรัฐ ส่งผลให้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยชะลอตัวลงในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561 ส่งผลให้รายได้ของบริษัทลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้จากการขายลดลงจาก 31,724.30 ล้านบาทใน ปี 2560 เป็น 30,513.64 ล้านบาท ในปี 2561 ลดลง 1,210.68 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.82

กำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อยในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

	2559	2560	2561
กำไรขั้นต้น	10,273.81	12,006.73	12,011.51
อัตรากำไรขั้นต้น	34.35%	34.38%	35.07%

กำไรขั้นต้นในปี 2561 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 4.78 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 80 ของรายได้รวมมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 85.93 และ 81.79 ของรายได้รวมตามลำดับ รองลงมาเป็นรายได้จากค่าเช่าซึ่งปี 2559 และปี 2560 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.96 และ 8.24 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2560 นอกเหนือจากรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และค่าเช่า บริษัทมีกำไรจากการขายสิทธิการเช่าในโรงแรม แกรนด์ เซ็นเตอร์ ราชดำริ ให้แก่กองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล จำนวน 2,080 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.36 ของรายได้รวม และบันทึกการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ใน บมจ. แอลเอชไฟแนนซ์เซียลกรุ๊ป (LH BANK) จากการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนใน LH BANK ของ CTBC Bank จำนวนร้อยละ 35.36 ของทุนชำระแล้วหลังการเพิ่มทุนของ LH BANK ในราคาหุ้นละ 2.20 บาท เป็นกำไรจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทรวมจำนวน 1,135 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.93 ของรายได้รวม

ในปี 2561 บริษัทบันทึกกำไรจากการอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกาในราคาขาย 140 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา มีกำไรประมาณ 41 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คิดเป็น 1,335.49 ล้านบาท เป็นสัดส่วนร้อยละ 3.66 ของรายได้รวม

รายได้จากการขาย : ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม รับรู้เป็นรายได้เมื่อทำการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว รายได้จากการขายส่วนใหญ่ในปี 2559, ปี 2560 และปี 2561 มาจากการขายบ้านเดี่ยวร้อยละ 71.4 ร้อยละ 59.5 และร้อยละ 68.7 ตามลำดับ แม้ว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ความสำคัญในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวเพื่อจำหน่าย ขณะเดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยก็ยังได้ขยายฐานลูกค้าไปใน

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภททาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคด้วยกัน เห็นได้จากสัดส่วนการขายบ้านเดี่ยวมีแนวโน้มลดลง ในปี 2561 สัดส่วนการรับรู้รายได้ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 68.7%, ทาวน์เฮ้าส์ 10.2% และคอนโด 21.1%

รายได้จากการขายของบริษัทฯ ได้ปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่องในปี 2559 ปี 2560 และปรับลดลงในปี 2561

ปี 2559 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 27,372.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 3,149.24 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากความเชื่อมั่น และกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้นหลังการชะลอตัวในปี 2558

ปี 2560 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 31,724.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 4,351.92 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.9 จากความเชื่อมั่น และกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากในปี 2559

สำหรับปี 2561 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 30,513.64 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,210.68 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.8 จากความเชื่อมั่น และกำลังซื้อที่ลดลง

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าของบริษัท ฯ มีสัดส่วนสูงขึ้นต่อเนื่องในปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 ดังนี้

(ล้านบาท)

	2559	2560	2561
รายได้ค่าเช่า	2,536.13	3,197.31	3,733.32
คิดเป็นร้อยละของรายได้รวม	7.96	8.24	10.24
เพิ่มขึ้นจากปีก่อน	499.64	661.18	536.31
เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ	24.53	26.07	16.77

รายได้ค่าเช่าได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการที่บริษัทได้ลงทุนในสิทธิการเช่า และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมากขึ้น

ปี 2559 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่า 2,536.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.96 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 499.64 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.53

ปี 2560 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่า 3,197.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.24 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 661.18 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.07

สำหรับปี 2561 บริษัทมีรายได้จากค่าเช่า 3,733.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.24 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 536.31 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.76

ส่วนได้(เสีย)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม : ในปี 2559 บริษัทมีส่วนได้ (เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 2,963.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 526.93 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.63 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ในปี 2560 บริษัทมีส่วนได้(เสีย)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 3,136.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 173.38 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.85 สำหรับปี 2561 บริษัทมีส่วนได้(เสีย)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 3,404.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 267.58 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.53



ตารางส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม ของปี 2559, 2560 และ 2561

หน่วย: ล้านบาท

บริษัท	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียลกรุป	916.31	737.24	680.04
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	(22.79)	1.16	12.12
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	1,247.17	1,477.26	1,696.82
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ เรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2	52.36	56.53	66.28
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	770.48	864.72	949.23
รวม	2,963.53	3,136.91	3,404.49
เพิ่มขึ้น	526.93	173.38	267.58
คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ	21.63	5.85	8.53

รายได้อื่น : ประกอบด้วยกำไรจากการขายเงินลงทุน กำไรจากการกลับรายการตัดย่ำค่าเงินลงทุน กำไรจากการโอนกลับผลขาดทุนจากการตัดย่ำค่าของโครงการ ดอกเบี้ยรับ ค่าบริการสาธารณูปโภค เงินปันผลรับ และรายได้อื่นๆ โดยรายได้อื่น ในปี 2559 รายได้อื่นของบริษัทมีจำนวน 1,944.45 ล้านบาท ต่ำกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน 821.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.69 มาจากกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนาบริเวณหาดไม้ขาว ในจังหวัดภูเก็ต จำนวน 1,240.00 ล้านบาท รายได้อื่นของบริษัทในปี 2560 มีจำนวน 3,864.17 ล้านบาท สูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน 1,919.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.73 มาจากกำไรจากการขายสิทธิการเช่าโครงการ โรงแรม แกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ ราชดำริ จำนวน 2,080.00 ล้านบาท และบันทึกผลสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วม (LH BANK) จำนวน 1,135 ล้านบาท

ในปี 2559 รายได้อื่น จำนวน 1,944.45 ล้านบาท ประกอบด้วย กำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนาที่บริเวณหาดไม้ขาวในจังหวัดภูเก็ต จำนวน 1,240.00 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค จำนวน 249.31 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 147.21 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นๆ จำนวน 307.93 ล้านบาท

ปี 2560 รายได้อื่น จำนวน 3,864.17 ล้านบาท ประกอบด้วย กำไรจากการขายทรัพย์สินจำนวน 2,080.00 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค จำนวน 278.61 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 152.74 ล้านบาท กำไรจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วม บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียลกรุป (LHFG) จำนวน 1,135.22 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นๆ จำนวน 217.82 ล้านบาท

สำหรับปี 2561 รายได้อื่น จำนวน 2,200.18 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 1,663.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.06 ประกอบด้วยกำไรจากการขายทรัพย์สินจำนวน 1,335.49 ล้านบาท (ซึ่งมาจากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เขาในสหรัฐอเมริกาในราคา 140 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา มีกำไรจากการขายประมาณ 41 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค จำนวน 327.27 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 227.89 ล้านบาท กำไรจากการขายโครงการจำนวน 115.73 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นๆ จำนวน 193.80 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น : ในปี 2559 อัตรากำไรขั้นต้นปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในปี 2559 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.28 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นร้อยละ 34.35 จากกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอาคารและที่ดินของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 34.89 และ อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าอยู่ที่ร้อยละ 28.55 และปี 2560 อัตรากำไรขั้นต้นทรงตัวอยู่ที่ร้อยละ 34.38 โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอาคารและที่ดินของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 35.46 และ อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าอยู่ที่ร้อยละ 23.66

สำหรับปี 2561 อัตรากำไรขั้นต้นของตัวอยู่ที่ร้อยละ 35.07 โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอาคารและที่ดินของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 36.42 และ อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าอยู่ที่ร้อยละ 24.03

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร : ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2559 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 2,058.93 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 6.46 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 251.42 คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.91 ในปี 2560 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 2,802.28 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 7.23 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 743.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.10 เป็นการเพิ่มขึ้นจากประมาณการหนี้สินจากคดีความจำนวน 735.63 ล้านบาท

สำหรับปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 2,407.86 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 6.61 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 394.42 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 14.07 จากการกลับรายการประมาณการหนี้สินจากคดีความที่เคยตั้งไว้

ค่าใช้จ่ายในการขาย : ค่าใช้จ่ายในการขายที่ไม่รวมภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนในปี 2559 มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 920.13 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 2.89 มีค่าใช้จ่ายในการขายสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 32.42 คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.65 และในปี 2560 มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 987.45 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 2.55 มีค่าใช้จ่ายในการขายสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 67.32 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.32

สำหรับปี 2561 มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,095.55 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.01 มีค่าใช้จ่ายในการขายสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 108.10 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.95

ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน : ปี 2559 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 991.49 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.11 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้นจำนวน 112.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.86 จากการพ้นกำหนดระยะเวลามาตรการลดหย่อนภาษีและค่าธรรมเนียมโอนประกอบกับยอดขายที่เพิ่มขึ้นในปี 2559 และในปี 2560 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 1,221.25 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.15 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้นจำนวน 229.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.17 ตามยอดขายได้ที่เพิ่มขึ้นในปี 2560

สำหรับปี 2561 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 1,166.60 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.20 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ลดลงจำนวน 54.65 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.47 ตามยอดขายได้ที่ลดลงในปี 2561

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล : ปี 2559 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล 8,109.16 ล้านบาท ลดลง 26.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.33 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และในปี 2560 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล 10,548.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,438.89 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.08 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับงวดปี 2561 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล 9,537.98 ล้านบาท ลดลง 1,010.07 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 9.58 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล : ในงวดปี 2559 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล 10,699.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 431.50 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.20 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และในงวดปี

2560 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล 13,043.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,344.18 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.91 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับงวดปี 2561 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล 12,211.89 ล้านบาท ลดลง 831.82 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 6.38 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

กำไรสุทธิ : ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ ในงวดปี 2559 บริษัท ฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 8,617.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 697.74 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.81 และในงวดปี 2560 บริษัท ฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 10,463.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,845.25 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.41

สำหรับงวดปี 2561 บริษัท ฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 10,475.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.21 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.12

จากผลการดำเนินงานที่กล่าวมาข้างต้น เมื่อพิจารณาถึงอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทในปี 2559 และปี 2560 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 34.35 และร้อยละ 34.36 ตามลำดับ และมีอัตรากำไรสุทธิในปี 2559 และปี 2560 เท่ากับร้อยละ 27.06 และ 26.98 ตามลำดับ

สำหรับงวดปี 2561 บริษัท ฯ มีอัตรากำไรขั้นต้น และกำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 35.07 และร้อยละ 28.74 ตามลำดับ

กำไรต่อหุ้น : จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยในปี 2559 และปี 2560 มีจำนวน 11,786.55 ล้านหุ้น และ 11,949.71 ล้านหุ้นตามลำดับ ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน บริษัท มีกำไรต่อหุ้น 0.73 และ 0.88 บาทต่อหุ้น

สำหรับงวดปี 2561 บริษัทมีจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยจำนวน 11,949.71 ล้านหุ้น ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน บริษัท มีกำไรต่อหุ้น 0.88 บาท

เงินปันผลจ่าย : จากผลการดำเนินงาน บริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2559 2560 และปี 2561 ดังนี้

	อัตรา การ จ่ายเงินปันผล (%)	จำนวนเงินปันผล (ล้านบาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2559	89.23	4,123 3,575	9 กันยายน 2559 24 พฤษภาคม 2560
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2560	85.65	4,780 4,182	6 กันยายน 2560 22 พฤษภาคม 2561
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2561	85.53	4,780 4,182	11 กันยายน 2561 21 พฤษภาคม 2562

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.35 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 4,123 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 กันยายน 2559 และเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2559 ในอัตรา 0.65 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน

0.30 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,575 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2560 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2559 ในสัดส่วนร้อยละ 89.23 ของกำไรสุทธิ

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 4,780 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 6 กันยายน 2560 และเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2560 ในอัตรา 0.75 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.35 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,182 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2561 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2560 ในสัดส่วนร้อยละ 85.65 ของกำไรสุทธิ

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 4,780 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 กันยายน 2561 และเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ในอัตรา 0.75 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.35 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,182 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม 2562 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2561 ในสัดส่วนร้อยละ 85.53 ของกำไรสุทธิ

#### (ข) ฐานะการเงิน สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้น ปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 จำนวน 101,505.54 ล้านบาท 109,491.50 ล้านบาท และ 111,480.89 ล้านบาทตามลำดับ เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างบ้านก่อนขายและมีการทยอยเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง สินทรัพย์ที่สำคัญจึงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือซึ่งประกอบด้วย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนั้น สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทในลำดับต่อไปได้แก่ เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายละเอียดของสินทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 จำนวน 48,925.72 ล้านบาท และ 48,197.92 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 48.20 และร้อยละ 44.02 ตามลำดับ บริษัทได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ยังไม่ได้มีการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 เท่ากับ 3,215.94 ล้านบาท และ 2,508.21 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินรอการพัฒนา โดยแสดงไว้ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน และจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อเริ่มทำการพัฒนา สำหรับสิ้น ปี 2561 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือและ รายการที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 48,243.27 ล้านบาท และ 1,337.20 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 43.27 และร้อยละ 1.20 ต่อทรัพย์สินรวมตามลำดับ

ลูกหนี้การค้าสุทธิ ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และสิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าสุทธิ 156.93 ล้านบาท, 162.55 ล้านบาท และ 228.57 ล้านบาท ตามลำดับ มาจากธุรกิจให้เช่า

เงินลงทุนในบริษัทร่วม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561

หน่วย: ล้านบาท

บริษัท	ปี 2559	2560	2561
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เชียลกรุ๊ป	6,913.22	8,444.89	8,697.40
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์	378.26	379.42	391.70
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	5,906.44	6,252.42	6,639.18
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2	467.36	442.19	419.34
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	6,593.70	7,058.91	7,425.35
รวม	20,258.98	22,577.82	23,572.97
คิดเป็นร้อยละของทรัพย์สินรวม	19.96	20.62	21.15

เงินลงทุนระยะยาว ณ สิ้นปี 2559 และ ปี 2560 และสิ้นปี 2561 มีจำนวน 5,512.07 ล้านบาท 7,156.48 ล้านบาท และ 5,707.52 คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 5.43, 6.54 และ 5.12 ตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทฯ มีเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 5,512.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 302.1 ล้านบาท ที่สำคัญได้แก่ เงินลงทุนใน Starmall Inc. ที่ฟิลิปปินส์ ที่เหลือส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,857.96 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทฯ มีเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 7,156.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 1,644.41 ล้านบาท จากการซื้อหน่วยลงทุนในประเทศเพิ่มขึ้น 559.60 และการตั้งค่าเผื่อการปรับมูลค่าเพิ่มขึ้น 1,084.80 ล้านบาท

ปี 2561 บริษัทฯ มีเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 5,707.52 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,448.96 ล้านบาท จากการซื้อหน่วยลงทุนในประเทศเพิ่มขึ้น 307.78 และหักด้วยค่าเผื่อการปรับมูลค่าลดลง 1,756.74 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการลดลงในมูลค่าของหุ้น Starmall Inc. ที่ประเทศฟิลิปปินส์

ที่ดินรอการพัฒนา ณ สิ้นปี 2559 และ ปี 2560 มีจำนวน 3,215.94 ล้านบาท และ 2,508.21 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 3.17 และ 2.29 ตามลำดับ

สิ้น ปี 2559 ที่ดินรอการพัฒนามีจำนวนรวม 3,215.94 ล้านบาท หลังหักสำรองเผื่อด้อยค่าจำนวน 808.89 ล้านบาท ในเดือนมิถุนายน 2559 บริษัทฯ ย่อย 2 แห่ง ได้ขายที่ดินรอการพัฒนาทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1,240 ล้านบาท และรับรู้รายการดังกล่าวในงวดบัญชีปี 2559

สิ้น ปี 2560 ที่ดินรอการพัฒนามีจำนวนรวม 2,508.21 ล้านบาท หลังหักสำรองเผื่อด้อยค่าจำนวน 720.13 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้โอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 691 ล้านบาท ไปเป็นสินค้าคงเหลือในระหว่างปี 2560

สิ้น ปี 2561 ที่ดินรอการพัฒนามีจำนวนรวม 1,337.20 ล้านบาท หลังหักสำรองเผื่อด้อยค่าจำนวน 720.13 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้โอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,171 ล้านบาท ไปเป็นสินค้าคงเหลือในระหว่างปี 2561

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) เป็นเกณฑ์ใน

การพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการ

ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2559	2560	2561
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	2,551	1,860	689

#### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2559, ปี 2560 และ สิ้นปี 2561 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 14,545.30 ล้านบาท 17,397.42 ล้านบาท และ 14,406.73 ล้านบาท ตามลำดับ ปี 2559 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เป็นอะพาร์ตเมนต์ของบริษัท Land and Houses U.S.A. Inc. (LH USA) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ซื้อไว้ที่แคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2559 เท่ากับ 15,055.0 ล้านบาท (420 ล้านเหรียญสหรัฐ) ปี 2560 LH USA ได้ซื้ออะพาร์ตเมนต์แห่งหนึ่งในแคลิฟอร์เนียในราคาประมาณ 118.9 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา (ประมาณ 3,950 ล้านบาท) และในเดือนพฤษภาคม ปี 2561 LH USA ได้ขายอะพาร์ตเมนต์ให้เข้าในแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา ในราคา 140 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา มีกำไรจากการขายจำนวนประมาณ 41 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และได้รับรู้อย่างได้ดังกล่าวในงวดปีปัจจุบันจำนวน 1,335.49 ล้านบาท

โดยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีมูลค่าดังนี้

ล้านบาท

	2559	2560	2561
มูลค่ายุติธรรม	15,055	18,058	14,508

- ในปี 2560 และ 2559 รายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากโครงการอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าของ LH USA ที่รับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุน มีดังนี้

(ล้านบาท)

	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
รายได้ค่าเช่า	619	672	715
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	425	600	647

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ ในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมามาตามตารางข้างล่าง

(ล้านบาท)

	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
ราคาสุทธิ	574.09	568.95	863.09
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	263.23	(5.14)	294.14

สิทธิการเช่า

ปี 2559 2560 และ 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิการเช่าจำนวน 3,778.86 ล้านบาท 3,665.53 ล้านบาท และ 6,652.60 ล้านบาท ตามลำดับ โดยประกอบด้วยสิทธิการเช่าดังนี้

(ล้านบาท)

	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
โรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์ พอยต์ ราชดำริ	1,514.20	-	-
โรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55	1,613.20	1,584.53	1,530.38
โรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์ พอยต์ และศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พัทยา	651.09	2,014.91	4,436.41
ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พระราม 3	-	42.00	445.17
ที่ดินเปล่า	0.37	24.09	240.64
รวม	3,778.86	3,665.53	6,652.60

ในปี 2559 บริษัทได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการโรงแรม แกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยท์ ราชดำริ และโครงการโรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยท์ ทองหล่อ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 1,514.20 ล้านบาท และ 1,613.20 ล้านบาทตามลำดับ ไปค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว

ในปี 2560 บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการโรงแรมแกรนด์เซ็นเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล มีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 3,749 ล้านบาท มีกำไรจำนวน 2,080 ล้านบาท และได้นำสิทธิการเช่าโครงการ โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55 โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ พัทยา และ ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยา นำไปค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว

ในปี 2561 บริษัทได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล ("LHHOTEL") เกี่ยวกับระยะเวลาของการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นใน LHHOTEL โดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด และดำรงระยะเวลาเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ของ โรงแรมแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ ราชดำริ และ ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 โดยบริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด

#### คุณภาพของสินทรัพย์

##### (1) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมามีความเคลื่อนไหวดังนี้

(ล้านบาท)

	2559	2560	2561
สินค้าคงเหลือสุทธิ	48,925.72	48,197.92	48,243.27
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	807.76	(727.80)	45.35
คิดเป็นร้อยละของสินทรัพย์รวม	48.20	44.02	43.27

สินค้าคงเหลือของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาสัดส่วนระหว่างร้อยละ 43 – 48 ของสินทรัพย์รวม

##### (2) เงินลงทุนระยะยาว ณ 31 ธันวาคม ปี 2561

(ล้านบาท)

(หน่วย : ล้านบาท)	หลักทรัพย์เพื่อขาย	เงินลงทุนทั่วไป	รวม
ตราสารทุน	4,749.98	204.40	4,954.38
บวก : ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	863.63	-	863.63
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุน	-	(110.50)	(110.50)
รวม	5,613.61	93.90	5,707.51

#### สภาพคล่อง

เงินสดที่ได้จากการดำเนินงาน บริษัทได้ใช้อย่างระมัดระวังเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยพิจารณาลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัย เช่น จัดซื้อที่ดิน และก่อสร้างโครงการเพิ่มเติมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งได้นำไปชำระหนี้สิน บริษัทมีนโยบายบริหารเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เหมาะสมตามสภาวะการดำเนินธุรกิจ

(ล้านบาท)

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	7,278.48	7,409.07	8,652.33
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(5,980.83)	(340.38)	2,082.87
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(7,773.31)	(4,828.29)	(8,582.61)

ปี 2559 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 6,356.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงาน 7,278.48 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมการลงทุน 5,980.83 ล้านบาท และใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 7,773.31 ล้านบาท และมีผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินเป็นบวกจำนวน 119.49 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 2,182.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงาน 7,409.07 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมการลงทุน 340.38 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมจัดหาเงิน 4,828.29 ล้านบาท และมีผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินเป็นลบ 57.96 ล้านบาท

สำหรับงวดปี 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 2,348.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงาน 8,652.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการลงทุน 2,082.87 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมจัดหาเงิน 8,582.61 ล้านบาท และมีผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินเป็นบวก 196.20 ล้านบาท

ปี 2559 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เพิ่มขึ้นจำนวน 7,278.48 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 10,699.53 ล้านบาท หักส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ใช่เงินสดจำนวน 2,963.53 ล้านบาท และกำไรจากการขายที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 1,240.00 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่กำไรจากการดำเนินงาน และจ่ายชำระภาษีเงินได้จำนวน 1,227.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคาจำนวน 390.45 ล้านบาทและการลดลงของเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 791.56 ล้านบาท

ปี 2560 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เพิ่มขึ้นจำนวน 7,409.07 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 13,043.71 ล้านบาท หักส่วนแบ่งกำไรจากการขายสิทธิการเช่า จำนวน 2,080.09 ล้านบาท และกำไรจากการเปลี่ยนแปลงส่วนผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมจำนวน 1,135.22 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่กำไรจากการดำเนินงาน และจ่ายชำระภาษีเงินได้จำนวน 1,755.25 ล้านบาท

สำหรับงวดปี 2561 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เพิ่มขึ้นจำนวน 8,652.33 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 12,211.89 ล้านบาท หักส่วนแบ่งกำไรจากการการลงทุนบริษัทร่วม 3,404.49 ล้านบาท และกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,335.49 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่กำไรจาก



การดำเนินงาน เพิ่มขึ้นจากสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 1,333.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคาและประมาณการหนี้สินจำนวน 1,119.5 ล้านบาท และดอกเบี้ยจ่ายที่ไม่ใช่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจำนวน 693.5 ล้านบาท และจ่ายชำระภาษีเงินได้จำนวน 1,709.17 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2559 ลดลงจำนวน 5,980.83 ล้านบาท ที่สำคัญจากการลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์-สิทธิการเช่าจำนวน 10,080.7 ล้านบาท, โดยมีกระแสเงินสดจากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,185.00 ล้านบาท และรับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 1,718.43 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2560 ลดลงจำนวน 340.36 ล้านบาท ที่สำคัญเพิ่มขึ้นจากการการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สิทธิการเช่าจำนวน 3,749.30 ล้านบาท เงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 1,967.13 ล้านบาท ลดลงจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 4,420.14 ล้านบาท ลงทุนในสิทธิการเช่าและสินทรัพย์อื่นจำนวน 1,395.28 ล้านบาท และซื้อเงินลงทุนระยะยาวเพิ่มจำนวน 559.59 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวน 2,082.87 ล้านบาท ที่สำคัญเพิ่มขึ้นจากการการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 4,436.79 ล้านบาท เงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 2,266.92 ล้านบาท และลดลงจากการลงทุนเพิ่มสิทธิการเช่าโรงแรม แกรนด์เซ็นเตอร์ พอยต์ และศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยาจำนวน 3,799.51 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 581.37 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2559 ลดลงจำนวน 7,773.31 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 8,202.10 ล้านบาท ชำระคืนหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 8,500 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวและดอกเบี้ยจำนวน 5,857.55 ล้านบาท ได้รับเงินสุทธิจากการออกหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 12,250 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่ม 3,056.07 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2560 ลดลงจำนวน 4,828.29 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 8,326.13 ล้านบาท คืนหุ้นกู้และดอกเบี้ยจำนวน 9,329.16 ล้านบาท ได้รับเงินสุทธิจากการออกหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 13,000 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2561 ลดลงจำนวน 8,582.61 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 8,961.19 ล้านบาท คืนหุ้นกู้จำนวน 13,000 ล้านบาทและเงินกู้จำนวน 7,967 ล้านบาท มีการจ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,314.11 ล้านบาท ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 12,200 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 6,078.38 ล้านบาท

#### อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 เท่ากับ 2.72, 2.32 และ 2.55 เท่า ตามลำดับ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระบะเวลาดังกล่าว เท่ากับ 0.16 เท่า 0.23 เท่า และ 0.36 เท่า ตามลำดับ อัตราส่วนสภาพคล่องเริ่มปรับตัวลดลงในปี 2559 จากภาระหนี้หมุนเวียนได้ปรับตัวสูงขึ้นในปี 2559 และต่อเนื่องปี 2560 โดยหนี้สินหมุนเวียนปรับเพิ่มขึ้นเป็น 23,906.10 ล้านบาท เริ่มลดลงในปี 2561หนี้สินหมุนเวียนลดลงคงเหลือ 22,630.55 ล้านบาท โดยอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

ปี 2559 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 2.72 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.16 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนโดยเฉพาะเงินสดที่ลดลงกว่าปีก่อน 6,356.17 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 2,295.78 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วได้ปรับลดลงจาก ปี 2558

ปี 2560 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 2.32 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.23 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 4,300.98 ล้านบาท สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวได้ปรับตัวดีขึ้นเท่ากับ 0.23 เท่า โดยเงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น 2,183.43 ล้านบาท

และเงินกู้ยืม และหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้น 5,064.43 ล้านบาท ทำให้อัตราสภาพคล่องหมุนเร็วได้ปรับสูงขึ้นจาก ปี 2559

สำหรับงวดปี 2561 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 2.55 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.36 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้น เนื่องจากการทวีสินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 2,348.35 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนลดลง 1,275.54 ล้านบาท สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.36 เท่า ได้ปรับตัวดีขึ้น จากเงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น 2,348.79 ล้านบาท โดยมีเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี ลดลง 1,865.0 ล้านบาท ทำให้อัตราสภาพคล่องหมุนเร็วได้ปรับสูงขึ้นจาก ปี 2560

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ ในปี 2559 เท่ากับ 5.45 เท่า โดยมีระยะเวลารอหนี้ 66 วัน และอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้เร็วขึ้นในปี 2560 เท่ากับ 6.10 เท่า โดยมีระยะเวลารอหนี้ลดลงเหลือ 59 วัน

ในปี 2561 อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 5.46 เท่า โดยมีระยะเวลารอหนี้ 66 วัน

#### รายการลงทุน

ในระหว่างที่ผ่านมา บริษัทลงทุนเพิ่มในที่ดินที่มีศักยภาพในระดับราคาที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท และลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท

ในปี 2559 บริษัทได้รับเงินปันผลจาก บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด จำนวน 284.62 ล้านบาท บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 305.76 ล้านบาท และบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด จำนวน 39.6 ล้านบาท และมีรายการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติมดังนี้

บริษัท แอลเอชมอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากบริษัทฯ เป็นจำนวน 13.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 55 บาท รวมเป็นเงิน 759 ล้านบาท ทำให้ปัจจุบันทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยดังกล่าว มีจำนวนทั้งสิ้น 20 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 2,000 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2559

บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 60 มีมติอนุมัติเรื่องทุนจดทะเบียน ดังนี้

- เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากผู้ถือหุ้น เป็นจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 15 บาท รวมเป็นเงิน 150 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนที่ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 90 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2559

- เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 63 บาท ทั้งนี้ภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทย่อยจะมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,638 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 26 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 63 บาท บริษัทฯ ได้รับคืนค่าหุ้นจากการลดทุนตามสัดส่วนที่ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 577 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559

Land and Houses U.S.A., Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจาก 20 ล้านเหรียญสหรัฐฯ เป็น 40 ล้านเหรียญสหรัฐฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงินประมาณ 727 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2559

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 340.36 ล้านบาท ที่สำคัญคือ เงินรับจากการขายสิทธิการเช่า โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ จำนวนประมาณ 3,749.30 ล้านบาท และรับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 1,967.13 ล้านบาท ลดลงจากการลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย LH USA ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ซื้ออะพาร์ตเมนต์ให้เช่าแห่งหนึ่งในเมืองแคมป์เบลล์ รัฐแคลิฟอร์เนีย ราคาทุนประมาณ 118.9 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา

(ประมาณ 3,950 ล้านบาท) รวมทั้งการปรับปรุงอะพาร์ตเมนต์แห่งอื่นเป็นเงินรวม 4,420.14 ล้านบาท และจ่ายซื้อสิทธิการเช่า, อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์อื่นจำนวน 1,395.28 ล้านบาท และซื้อเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 559.59 ล้านบาท

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 2,082.87 ล้านบาท ที่สำคัญคือ เงินรับจากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าแห่งหนึ่งในสหรัฐอเมริกา ราคาขาย 140 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (ประมาณ 4,436.79 ล้านบาท) และซื้อสิทธิการเช่า, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์อื่นจำนวน 4,380.88 ล้านบาท และรับเงินปันผลจากบริษัทรวมจำนวน 2,266.92 ล้านบาท

#### แหล่งที่มาของเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2559, ปี 2560 และสิ้นปี 2561 เท่ากับ 1.12 เท่า, 1.15 เท่า และ 1.20 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนได้ขยับสูงขึ้นเนื่องจาก บริษัทได้กู้ยืมเงินเพิ่มขึ้น เพื่อลงทุนเพิ่มในสิทธิการเช่า ทำให้สัดส่วนหนี้สินต่อทุนได้ปรับเพิ่มขึ้นเป็นลำดับ

ณ สิ้นปี 2559 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท จำนวน 47,951.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,056.43 ล้านบาท มาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 8,617.97 ล้านบาท และลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 8,202.10 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 436.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากองค์ประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 411.16 ล้านบาท และได้รับเงินล่วงหน้าค่าหุ้นจำนวน 313.07 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2560 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท จำนวน 50,808.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,857.32 ล้านบาท มาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 10,463.22 ล้านบาท และลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 8,326.13 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากองค์ประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 803.59 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2561 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท จำนวน 50,751.72 ล้านบาท ลดลง 57.15 ล้านบาท มาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 10,475.43 ล้านบาท ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 8,961.19 ล้านบาท และจากค่าเผื่อปรับมูลค่าของเงินลงทุนซึ่งส่วนใหญ่มาจาก Starmill Inc. ที่ฟิลิปปินส์ ลดลงจำนวน 1,940.24 ล้านบาท

#### หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท สิ้นปี 2559 สิ้นปี 2560 และสิ้นปี 2561 มีจำนวนรวม 53,553.99 ล้านบาท 58,682.63 ล้านบาท และ 60,729.17 ล้านบาท ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2561 หนี้สินที่สำคัญประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจำนวน 9,605.32 ล้านบาท หุ้นกู้ จำนวน 40,450.00 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าจำนวน 3,701.21 ล้านบาท และหนี้สินอื่นจำนวน 6,968.68 ล้านบาท ที่ผ่านมาบริษัท และบริษัทย่อยได้ชำระหนี้คืนได้ตามกำหนด

ตารางรายละเอียดหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	เงินเบิกเกินบัญชี	บาท	-	MOR	ไม่มี	เมื่อทวงถาม
	ตั๋วสัญญาใช้เงิน	บาท	609.0	2.50-2.75%	ไม่มี	เมื่อทวงถาม
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2558-2	บาท	1,000.0	คงที่ 3.31 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 2 เมษายน 2563
	หุ้นกู้ในประเทศ 3/2558-2	บาท	1,000.0	คงที่ 2.66 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 8 ตุลาคม 2562
	หุ้นกู้ในประเทศ 3/2558-3	บาท	1,000.0	คงที่ 2.99 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 8 ตุลาคม 2563
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2559	บาท	5,000.0	คงที่ 1.82 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 29 เมษายน 2562

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2559	บาท	7,250.0	คงที่ 2.23 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 28 ตุลาคม 2562
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2560	บาท	6,000.0	คงที่ 2.48 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 28 เมษายน 2563
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2560	บาท	1,000.0	คงที่ 2.22 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 28 เมษายน 2562
	หุ้นกู้ในประเทศ 3/2560	บาท	6,000.0	คงที่ 2.13 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 5 ตุลาคม 2563
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2561	บาท	1,200.0	คงที่ 2.96 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 7 มีนาคม 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2561	บาท	6,000.0	คงที่ 1.98 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 7 พฤษภาคม 2564
	หุ้นกู้ในประเทศ 3/2561	บาท	5,000.0	คงที่ 3.02 %	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 5 ตุลาคม 2564
LHMH	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	4,000.0	2.3 %	ที่ดิน	ภายในเดือนเมษายน 2565
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	2,550.0	MLR-2.75	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2563- ธันวาคม 2572
LH-USA	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,108.0	3% หรือ 5% year Swap Rate{Bloomberg}+ 1.29% แล้วแต่อย่าง ใดมากกว่า	อะพาร์ตเมนต์ให้เช่าของ โครงการ	ชำระคืนทั้งจำนวนภายใน 5 ปี นับจาก วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,947.0	3.83%	อะพาร์ตเมนต์ให้เช่าของ โครงการ	ชำระคืนทั้งจำนวนภายใน 5 ปี นับจาก วันที่เบิกเงินกู้งวดแรก
	รวมหนี้สิน	บาท	50,664.0			

LH = บมจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์ LHMH=บจ.แอล เอช มอลส์แอนด์โฮเทล LH-USA= Land and Houses U.S.A.,Inc.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อย คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน  
จำนวน 482 ล้านบาท (ปี 2560 = 2,900 ล้านบาท)

### ค. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

#### ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใน

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ประมาณการหนี้สินที่จะเกิดขึ้นจำนวน  
1,413.38 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2560	ปี 2561
ค่าซ่อมบ้านหลังการขาย	170.1	91.7
คดีความฟ้องร้อง	1,084.7	852.3
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	183.7	291.2

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2560	ปี 2561
ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	71.9	131.4
ผลเสียหายจากโครงการ	-	31.8
อื่นๆ	15.0	15.0
รวม	1,525.4	1,413.4

2. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างจำนวน 3,586 ล้านบาท และภาระผูกพันที่ต้องทำการพัฒนาสาธารณูปโภครวม จำนวน 1,225 ล้านบาท

3. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อปลูกสร้างอาคารให้เชาดังนี้

ก) สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง - LHP

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
7 มิถุนายน 2548	30 ปี*	31 พฤษภาคม 2581	ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2551 จ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนในอัตรานี้ ปีที่ 1-5 ค่าเช่ารวม 33.15 ล้านบาท (ชำระแล้วทั้งจำนวน) ปีที่ 6-10 ค่าเช่ารวม 42.31 ล้านบาท (ชำระแล้วทั้งจำนวน) ปีที่ 11-15 ค่าเช่ารวม 54.00 ล้านบาท (ชำระแล้ว 6 ล้านบาท) ปีที่ 16-20 ค่าเช่ารวม 68.92 ล้านบาท ปีที่ 21-25 ค่าเช่ารวม 87.97 ล้านบาท ปีที่ 26-30 ค่าเช่ารวม 112.27 ล้านบาท

\* อายุสัญญาเช่านับจากวันที่ 1 มิถุนายน 2551 (ภายหลังระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี)

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าดูแลรักษาความปลอดภัยเดือนละ 11,160 บาท ตลอดระยะเวลาการปลูกสร้าง และตลอดอายุสัญญาเช่า

ข) สัญญาเช่าที่ดิน - LHP

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	อัตราค่าเช่าและค่าน้ำดิน
10 มีนาคม 2549	30 ปี *	- ค่าเช่าที่ดินจ่ายเป็นรายเดือนดังนี้ ปีที่ 1 - 5 ค่าเช่ารวม 20.16 ล้านบาท (ชำระแล้วทั้งจำนวน) ปีที่ 6 - 10 ค่าเช่ารวม 23.18 ล้านบาท (สิ้นปี 2561 ชำระแล้ว 14.00 ล้านบาท)

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	อัตราค่าเช่าและค่าน้ำดิน
		บาท) ปีที่ 11 - 15 ค่าเช่ารวม 26.66 ล้านบาท ปีที่ 16 - 20 ค่าเช่ารวม 30.66 ล้านบาท ปีที่ 21 - 25 ค่าเช่ารวม 35.25 ล้านบาท ปีที่ 26 - 30 ค่าเช่ารวม 40.54 ล้านบาท

\* อายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2553 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2583 อย่างไรก็ตาม ผู้ให้เช่ายินยอมให้บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เข้าไปพัฒนาและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าได้ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2550 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2553 โดยบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตกลงจะชำระค่าน้ำดินเพิ่มเติมในอัตราเดือนละ 160,000 บาท

LHP ได้บันทึกหนี้สินภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดินข้างต้นแล้วในงบการเงินรวมด้วยมูลค่าปัจจุบัน เนื่องจากค่าเช่าดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สินของโครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 และโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยท์ เทอมินอล 21 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ค) สัญญาเช่าที่ดิน - LHMH

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่าและค่าน้ำดิน
3 ตุลาคม 2556	30 ปี*	31 มีนาคม 2590	ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี ดังนี้ ปีที่ 1 - 7 ค่าเช่ารวม 35.0 ล้านบาท (สิ้นปี 2561 ชำระแล้ว 9 ล้านบาท) ปีที่ 8 - 17 ค่าเช่ารวม 100.0 ล้านบาท ปีที่ 18 - 27 ค่าเช่ารวม 150.0 ล้านบาท ปีที่ 28 - 30 ค่าเช่ารวม 75.0 ล้านบาท

\* อายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 (ภายหลังระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี)

นอกจากนี้ LHMH มีภาระผูกพันค่าตอบแทนการเช่าทำสัญญาปีละ 5 ล้านบาท ซึ่งต้องจ่ายชำระในปีที่สองและปีที่สามของระยะเวลาการก่อสร้าง

ง) สัญญาเช่าที่ดิน - LHMH

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	อัตราค่าเช่า
4 สิงหาคม 2558	30 ปี*	ค่าเช่าที่ดินจ่ายเป็นรายเดือนในอัตราดังนี้ ปีที่ 1-3 ค่าเช่ารวม 71 ล้านบาท ปีที่ 4-6 ค่าเช่ารวม 78 ล้านบาท ปีที่ 7-9 ค่าเช่ารวม 86 ล้านบาท ปีที่ 10-12 ค่าเช่ารวม 95 ล้านบาท ปีที่ 13-15 ค่าเช่ารวม 104 ล้านบาท ปีที่ 16-18 ค่าเช่ารวม 115 ล้านบาท ปีที่ 19-21 ค่าเช่ารวม 126 ล้านบาท ปีที่ 22-24 ค่าเช่ารวม 139 ล้านบาท

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	อัตราค่าเช่า
		ปีที่ 25 - 27 ค่าเช่ารวม 153 ล้านบาท ปีที่ 28 - 30 ค่าเช่ารวม 168 ล้านบาท

\* อายุสัญญาเช่านับจากวันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลา 3 ปีของระยะเวลาการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้ให้เช่ายินยอมให้บริษัท แอลเอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าไปพัฒนาและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าได้เป็นระยะเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันส่งมอบที่ดินและจดทะเบียนเช่าที่ดิน โดยบริษัทย่อยมีภาระผูกพันต้องชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 1.72 ล้านบาท สำหรับระยะเวลาการก่อสร้างปีที่ 1 และปีที่ 2 เดือนละ 1.98 ล้านบาท สำหรับระยะเวลาการก่อสร้างปีที่ 3

จ) สัญญาเช่าที่ดิน - LHHM

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	อัตราค่าเช่า
1 สิงหาคม 2560	40 ปี*	ค่าเช่าที่ดินจ่ายเป็นรายเดือนในอัตราดังนี้ ปีที่ 1 - 3 ค่าเช่ารวม 15 ล้านบาท ปีที่ 4 - 6 ค่าเช่ารวม 17 ล้านบาท ปีที่ 7 - 9 ค่าเช่ารวม 19 ล้านบาท ปีที่ 10 - 12 ค่าเช่ารวม 21 ล้านบาท ปีที่ 13 - 15 ค่าเช่ารวม 23 ล้านบาท ปีที่ 16 - 18 ค่าเช่ารวม 25 ล้านบาท ปีที่ 19 - 21 ค่าเช่ารวม 27 ล้านบาท ปีที่ 22 - 24 ค่าเช่ารวม 30 ล้านบาท ปีที่ 25 - 27 ค่าเช่ารวม 33 ล้านบาท ปีที่ 28 - 30 ค่าเช่ารวม 36 ล้านบาท ปีที่ 31 - 33 ค่าเช่ารวม 40 ล้านบาท ปีที่ 34 - 36 ค่าเช่ารวม 44 ล้านบาท ปีที่ 37 - 39 ค่าเช่ารวม 48 ล้านบาท ปีที่ 40 ค่าเช่ารวม 18 ล้านบาท

\* อายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 อย่างไรก็ตาม ผู้ให้เช่ายินยอมให้ LHHM เข้าไปพัฒนาและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าได้ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2560 จนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2562

ฉ) สัญญาเช่าที่ดิน - LHHM

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	อัตราค่าเช่า
18 มกราคม 2561	33 ปี*	ค่าเช่าที่ดินจ่ายเป็นรายเดือนในอัตราดังนี้ ปีที่ 1 - 3 ค่าเช่ารวม 30 ล้านบาท ปีที่ 4 - 6 ค่าเช่ารวม 33 ล้านบาท ปีที่ 7 - 9 ค่าเช่ารวม 36 ล้านบาท ปีที่ 10 - 12 ค่าเช่ารวม 45 ล้านบาท ปีที่ 13 - 15 ค่าเช่ารวม 50 ล้านบาท ปีที่ 16 - 18 ค่าเช่ารวม 55 ล้านบาท ปีที่ 19 - 21 ค่าเช่ารวม 60 ล้านบาท ปีที่ 22 - 24 ค่าเช่ารวม 66 ล้านบาท ปีที่ 25 - 27 ค่าเช่ารวม 73 ล้านบาท

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	อัตราค่าเช่า
		ปีที่ 28 - 30 ค่าเช่ารวม 80 ล้านบาท
		ปีที่ 31 - 33 ค่าเช่ารวม 135 ล้านบาท

\* อายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ 18 มกราคม 2564 อย่างไรก็ตาม ผู้ให้เช่ายินยอมให้ LHMH เข้าไปพัฒนาและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าได้ตั้งแต่วันที่ 18 มกราคม 2561 จนถึงวันที่ 17 มกราคม 2564

3. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท แอล แอนด์ เฮช โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ต้องจ่ายค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาให้แก่กองทุนและ/หรือกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

กองทุน และ/หรือกองทรัสต์	โครงการ	ระยะเวลาในสัญญา
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-2	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เฟลิมจิต	วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เฮช โฮเทล	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21	วันที่ 16 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 15 ธันวาคม 2564
	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ	วันที่ 15 มิถุนายน 2560 ถึงวันที่ 14 มิถุนายน 2563

บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2559	2560	2561
จ่ายชำระ:			
ภายใน 1 ปี	317	588	599
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	317	356	809

4. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน

ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2559	2560	2561
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	2,380	3,917	1,481

5. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีโครงการที่ติดภาระจำยอมประมาณ 100 ไร่ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

6. ภาระจำยอมเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้เช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารโดยสัญญามีอายุ 3 ปี  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้



(หน่วย: ล้านบาท)

	2559	2560	2561
จ่ายชำระ			
ภายใน 1 ปี	57	56	56
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 3 ปี	19	82	63

7. หนังสือค้ำประกันธนาคาร วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการ ตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุง			
สาธารณูปโภค	2,647	2,998	4,183
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	71	62	68
รวม	2,718	3,060	4,251

8. บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยสองแห่งดังกล่าวมียอดหนี้ดังกล่าวตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทฯ ที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 3,159 ล้านบาท

#### การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

หุ้นกู้ของบริษัทฯที่ออกตั้งแต่ครั้งที่ 2/2556 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่านั้น ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	31/12/59	31/12/60	31/12/61
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	43,676.74	48,994.24	50,680.15
ส่วนของผู้ถือหุ้น	47,951.55	50,808.87	50,751.72
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.91	0.96	1.00

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561 บริษัทฯ ยังคงดำรงหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกินข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกุดังกล่าว

หุ้นกู้	อัตราที่ต้อง ดำรงไว้	อัตราที่คำนวณได้ ณ 31/12/59	อัตราที่คำนวณได้ ณ 31/12/60	อัตราที่คำนวณได้ ณ 31/12/61
หุ้นกู้ที่ออกตั้งแต่ครั้งที่ 2/2556	1.50	0.91	0.96	1.00

**สรุปปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต**

1. ผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นเงิน 23,572.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.15 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนแบ่งกำไรคิดเป็นร้อยละ 32.50 ของกำไรสุทธิของบริษัทฯ หากบริษัทร่วมมีปัญหาในการดำเนินงานก็จะส่งผลกระทบต่อดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัทร่วมที่มีการทำธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทฯ

2. คดีความที่บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องและบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองไว้แล้วมีรายละเอียดดังนี้

2.1 นิติบุคคลบ้านหม้อบ้านจัดสรรสองแห่งฟ้องร้องเกี่ยวกับกรณีที่ถูกบ้านไม่ทราบว่าจะทางเข้าออกโครงการที่สาธารณะได้มีการจดทะเบียนจำนองให้กับที่ดินแปลงอื่นด้วยโดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 1,013 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2552 โจทก์ได้ขอลดทุนทรัพย์บางส่วน ทำให้ทุนทรัพย์เปลี่ยนเป็นจำนวน 800 ล้านบาท โดยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ได้ตัดสินคดีแพ่งโดยพิพากษายกฟ้องเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2557 และ 24 เมษายน 2560 ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างการอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา และในเดือนกุมภาพันธ์ 2552

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดังกล่าวได้ถูกฟ้องร้องเพิ่มเติมจำนวน 2 คดี ซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 310 ล้านบาท และ 102 ล้านบาท ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค

- คดีแพ่งซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 310 ล้านบาท ปัจจุบันศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดีชั่วคราวเพื่อรอฟังผลของคดีแพ่งซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 800 ล้านบาท

- คดีแพ่งซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 102 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2555 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทชดเชยค่าเสียหายจำนวน 104 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ต่อมาศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้ค่าพิพากษาของศาลชั้นต้นโดยให้บริษัทชดเชยค่าเสียหายจำนวน 5 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 10 ธันวาคม 2551 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

ในคดีนิติบุคคลบ้านจัดสรร 2 แห่งนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งประมาณการหนี้สินไว้ ณ 31 ธันวาคม 2561 จำนวนรวมทั้งสิ้น 405 ล้านบาท

2.2 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและลูกบ้านได้ฟ้องร้องบริษัทฯ เกี่ยวกับการสร้างโรงเรียนอนุบาลในโครงการโดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 494 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชดเชยค่าเสียหายจำนวน 27 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ย ต่อมาศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้ค่าพิพากษาของศาลชั้นต้นโดยให้บริษัทชดเชยค่าเสียหายจำนวน 13.5 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันที่ 18 มกราคม 2551 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ตั้งประมาณการหนี้สินดังกล่าวไว้จำนวน 435 ล้านบาท ขณะนี้คดียังอยู่ในชั้นฎีกา

ในปี 2561 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และลูกบ้านฟ้องร้องบริษัทฯ เพิ่มอีก 2 คดี เกี่ยวกับสร้างโรงเรียนอนุบาลในโครงการ โดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 23 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลชั้นต้น

2.3 มีคดีความอื่น ๆ ที่บริษัทฯ เป็นจำเลยเกี่ยวกับการเรียกร้องค่าเสียหายเนื่องจากการทำผิดสัญญา ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเท่ากับ 160 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความทั้งหมดรวมจำนวน 852 ล้านบาท