



รายงานประจำปี 2565  
(แบบ 56-1 One Report)  
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

For a Better Living  
แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์  
เพื่อความเป็นอย่างที่ดีขึ้น



# สารบัญ

---

จุดเด่นทางการเงิน	05
รายงานจากประธานกรรมการ	06
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	08
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	10
รายงานจากคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	11

---

## ส่วนที่ 1

### ส่วนการประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

01 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	14
02 การบริหารจัดการความเสี่ยง	41
03 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	45
04 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	85
05 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	99

---

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

06 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	102
07 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ	114
08 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการ กำกับดูแลกิจการ	121
09 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	130

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

---

10 รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	138
11 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	139
12 งบการเงิน	143
13 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	153

---

## เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ และผู้บริหาร	238
--	-----

เอกสารแนบ 2 ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหารในปี 2565	246 247
--	------------

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน ผู้ตรวจสอบภายใน	248
---	-----

เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	249
---	-----

---

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ	252
-------------------------	-----



Harbor

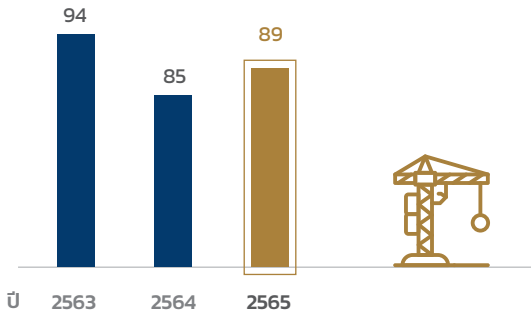
Happiness  
isn't in another place  
but in the place  
you are in  
this year

Willaggio

1888

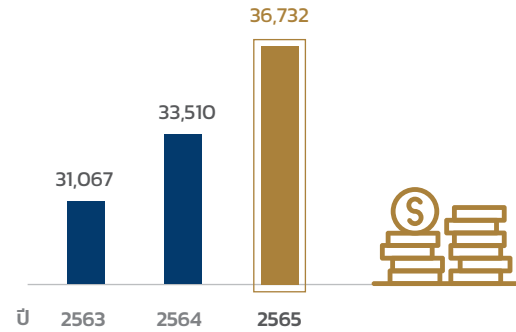
# จุดเด่นทางการเงิน

## จำนวนโครงการที่ดำเนินงานในระหว่างปี



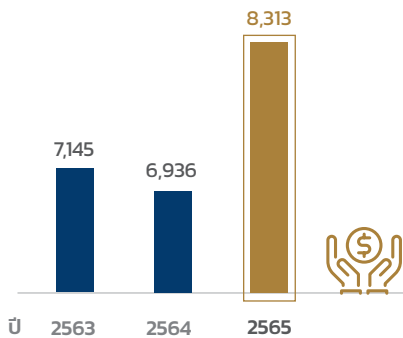
## รายได้รวม

(หน่วย : ล้านบาท)



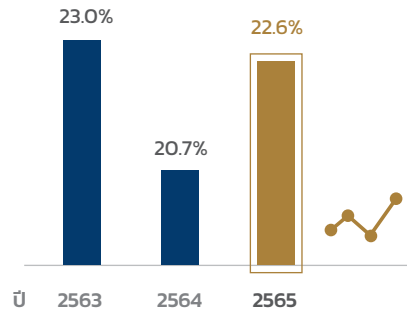
## กำไรสุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)



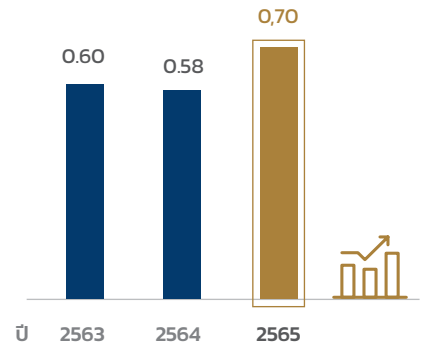
## อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม

(หน่วย : %)



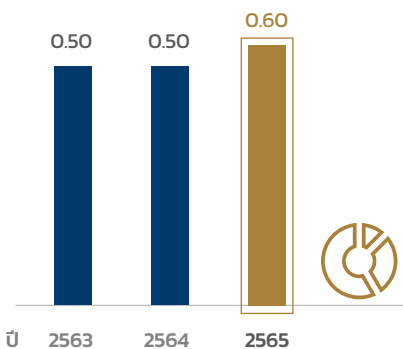
## กำไรสุทธิต่อหุ้น

(หน่วย : บาท)



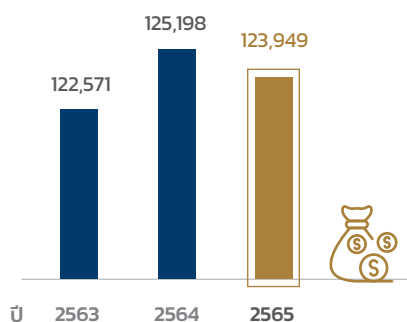
## เงินปันผลต่อหุ้น

(หน่วย : บาท)



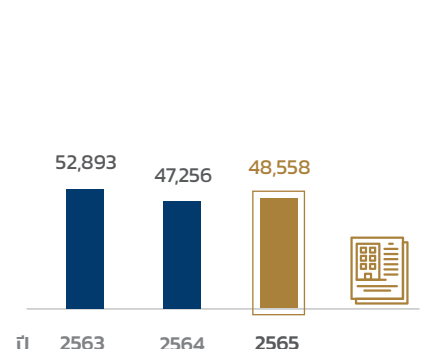
## สินทรัพย์รวม

(หน่วย : ล้านบาท)



## สินค้าคงเหลือ

(หน่วย : ล้านบาท)



# รายงานจากประธานกรรมการ

## สวัสดิศรัภก่นผู้ถือหุ้นทุกก่น

ปี 2565 ประเทศไทยและทั่วโลก ยังคงมีการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง เศรษฐกิจไทยยังคงได้รับแรงกดดันจากหลายปัจจัย ทั้งภาวะเงินเฟ้อและหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง การเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อส่งผลให้ราคาสินค้าและอัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ในช่วงครึ่งปีหลัง สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 เริ่มลดระดับความรุนแรงลง จำนวนผู้เสียชีวิตลดลง เนื่องจากประชากรส่วนใหญ่ในหลายประเทศทั่วโลกได้รับวัคซีนอย่างทั่วถึง ประเทศไทยเริ่มผ่อนคลายเงื่อนไขกิจกรรมทางเศรษฐกิจและข้อจำกัดในการเดินทาง และเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยว ทำให้ในปี 2565 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาประเทศไทยสูงถึง 11 ล้านคน การฟื้นตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและภาคการท่องเที่ยว ทำให้เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น ในส่วนของตลาดที่อยู่อาศัยปี 2565 พบว่าผู้ประกอบการกลับมาเปิดโครงการใหม่มากขึ้น จนทำให้จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ปรับตัวสูงขึ้นกว่า 70% เมื่อเทียบกับปี 2564

การดำเนินงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในปี 2565 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 15 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 32,460 ล้านบาท โดยเป็นสินค้าประเภทบ้านแนวราบทั้งหมด สำหรับภาพรวมธุรกิจให้เช่าและบริการในปี 2565 มีการพึ่งพานักท่องเที่ยวภายในประเทศในช่วงครึ่งปีแรก และในครึ่งปีหลังเริ่มมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นมากซึ่งถือว่าเป็นตัวขับเคลื่อนที่สำคัญ การเดินทางของนักท่องเที่ยวต่างชาติส่งผลให้ผลการดำเนินงานของโรงแรม อะพาร์ตเมนต์ และห้างสรรพสินค้าทั้งในประเทศไทยและสหรัฐอเมริกา ปรับตัวดีขึ้นในครึ่งปีหลังอย่างมีนัยสำคัญ

ภายใต้การบริหารจัดการธุรกิจด้วยเจตนารมณ์ที่มุ่งมั่นให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดี บริษัทฯ พัฒนาโครงการใหม่ออกมาอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น (Create a Better Living) เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ได้เป็นอย่างดีตลอดมา ในปี 2565 บริษัทฯ มีผลประกอบการที่เติบโตขึ้นของรายได้จาก 3 ธุรกิจหลัก ได้แก่ 1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยในปีนี้เป็นบริษัทฯ มียอดจองจากธุรกิจที่อยู่อาศัย 30,244 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6% จากปี 2564 โดยมีสัดส่วนเป็นบ้านเดี่ยว 84% ทาวน์เฮาส์ 8% และอาคารชุด 8% และมียอดรับรู้รายได้จากการโอนที่อยู่อาศัย 30,752 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1% จากปี 2564 คิดเป็นสัดส่วนบ้านเดี่ยว 77% ทาวน์เฮาส์ 10% และอาคารชุด 13% 2) ธุรกิจที่สร้างรายได้เป็นประจำ (Recurring income) จากค่าเช่าและค่าบริการของธุรกิจศูนย์การค้า โรงแรม และอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า ที่สร้างรายได้เป็นจำนวนเงิน 4,845 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 168% จากปี 2564 และ 3) ธุรกิจจากการลงทุน รับรู้เป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 2,911 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25% จากปี 2564

ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเหตุการณ์สำคัญอื่น ๆ ดังนี้

- ออกและเสนอขายหุ้นกู้ 3 ครั้ง คิดเป็นมูลค่ารวม 13,700 ล้านบาท
  - ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1 มูลค่า 2,000 ล้านบาท อายุ 2 ปี อัตราส่วนลดร้อยละ 1.73 ต่อปี
  - ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 มูลค่า 4,700 ล้านบาท อายุ 2 ปี 11 เดือน 30 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.26 ต่อปี
  - ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 1 มูลค่า 1,600 ล้านบาท อายุ 2 ปี 6 เดือน 13 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.00 ต่อปี
  - ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 2 มูลค่า 4,250 ล้านบาท อายุ 2 ปี 11 เดือน 28 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี
  - ครั้งที่ 3/2565 มูลค่า 1,150 ล้านบาท อายุ 1 ปี 11 เดือน 22 วัน อัตราส่วนลดร้อยละ 2.66 ต่อปี
- จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก ของปี ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาทต่อหุ้น และอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ให้จ่ายเงินปันผลงวด 6 เดือนหลังของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.35 บาทต่อหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้าง “ความแตกต่าง” และ “ความยั่งยืน” ให้กับธุรกิจและองค์กร ด้วยการสร้าง Brand Equity หรือคุณค่าของแบรนด์ให้เกิดขึ้นในสายตาและการรับรู้ของผู้บริโภค และเพื่อมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกรายที่เชื่อมโยงกับกิจกรรมตลอดห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ ตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงส่งมอบโครงการและบ้านคุณภาพแก่ลูกค้า เริ่มจากการวิจัยและพัฒนา การสร้างสรรค์นวัตกรรม การใช้เทคโนโลยี การออกแบบ การคัดเลือกวัสดุ การก่อสร้าง ตลอดจนการบริการ เพื่อให้ได้คุณภาพของสินค้าและบริการที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละยุคสมัย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานและแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งมิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม และมิติด้านการกำกับดูแล โดยในรอบปีที่ผ่านมา มีการนำนโยบายและแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนไปปฏิบัติ ในมิติต่าง ๆ ดังนี้

**ด้านสิ่งแวดล้อม** บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลกระทบจากการดำเนินงานที่มีต่อธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพสูงสุด บริษัทฯ จึงมีการปรับปรุงกระบวนการให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและลดผลกระทบเชิงลบต่าง ๆ ทั้งการควบคุมการเกิดมลพิษ ชยะ ของเสีย มีการใช้น้ำและพลังงานอย่างคุ้มค่า พร้อมกับการปฏิบัติตามกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อม

อีกทั้งบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการลดก๊าซเรือนกระจกในระดับประเทศและระดับสากล สร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ในปี 2565 บริษัทฯ ริเริ่มดำเนินการเปิดเผยข้อมูลกิจกรรมด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศขององค์กรและจัดทำรายงานข้อมูลก๊าซเรือนกระจกขององค์กรซึ่งจะนำไปสู่การหามาตรการหรือแนวทางการบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก มุ่งไปสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำในอนาคต บริษัทฯ ได้ดำเนินการจนได้รับมาตรฐานระดับสากล ISO14064-1 และอยู่ระหว่างการดำเนินการยื่นพิจารณาเพื่อให้ได้รับมาตรฐานขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) หรือ อบก. และคาดว่าจะได้รับหนังสือรับรองจากอบก. ภายในเดือนพฤษภาคม ปี 2566

**ด้านสังคม** บริษัทฯ มีการดูแลพนักงานด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนการมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคมในการฝ่าวิกฤตการณ์ต่าง ๆ อาทิ จัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจ LHCOVID-19 CENTER ในการดูแลสุขภาพของพนักงานและครอบครัวของพนักงาน มีโครงการบรรเทาผลกระทบ COVID-19 แก่คนงานก่อสร้างในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดให้มีกิจกรรมสนับสนุนองค์กรที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะ อาทิ โครงการ #THINK แบ่งปัน จัดทำถุงผ้าอเนกประสงค์ เพื่อจำหน่ายแก่ลูกค้าและที่โครงการและพนักงาน นำรายได้ทั้งหมดจากการจำหน่าย โดยไม่หักค่าใช้จ่ายใด ๆ บริจาคให้แก่ผู้ป่วยยากไร้ในโรงพยาบาลศิริราช โครงการให้ความช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส ผู้ยากไร้ และผู้ประสบปัญหาทางสังคม โดยมีการบริจาคให้กับองค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ โครงการส่งเสริมและสนับสนุนการศึกษาของบุตร-ธิดาของพนักงานระดับปฏิบัติการเป็นประจำทุกปี เป็นต้น

**ด้านการกำกับดูแล** บริษัทฯ ยึดมั่นในการปฏิบัติตามคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลที่ดี อันประกอบไปด้วยความซื่อสัตย์ ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความรับผิดชอบต่อสังคม ความเป็นธรรมและความรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมเพื่อเข้าเป็นภาคีเครือข่ายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันตามมติของคณะกรรมการบริษัท ในเดือนมีนาคม ปี 2566 บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และดำเนินการจัดให้มีนโยบายและมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับ 3 รางวัล อันเป็นเครื่องยืนยันในความความสำเร็จในสาขาต่าง ๆ อาทิ รางวัล BCI Asia Top 10 Developers Award 2022 รางวัลอันทรงเกียรติมอบให้กับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมการก่อสร้าง และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มอบให้แก่ 3 โครงการ ได้แก่ โครงการมหานครราชพฤกษ์ - นครอินทร์ โครงการชัยพฤกษ์ บางนา กม.15 โครงการพฤกษ์ลดา ราชพฤกษ์-345 โล่ประกาศเกียรติคุณในการควบคุมแหล่งกำเนิดมลพิษที่ผ่านเกณฑ์ประเมินการบริหารจัดการน้ำเสียระดับทอง มอบให้กับบริษัทฯ ที่มีผลการปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมในระดับดีเยี่ยม (ระดับทอง) ประจำปีงบประมาณพ.ศ.2565 ตามเกณฑ์ประเมินการบริหารจัดการน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษเป็นเครื่องมือวัดประสิทธิภาพการดำเนินงาน ครอบคลุมทุกมิติในการบริหารจัดการน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ มอบให้แก่ 2 โครงการ ได้แก่ โครงการมหานคร ศรีนครินทร์-บางนา และ โครงการมหานคร 2 บางนา กม.7 และรางวัล Credence Award จาก TerraBKK มอบให้กับบริษัทฯ ในฐานะแบรนด์ผู้กำหนดบรรทัดฐานคุณภาพ และสร้างฝันของลูกค้าได้เป็นจริงสูงที่สุด

ในนามของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างดียิ่งเสมอมา บริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศไทย ตามแนวคิด “เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น” (For A Better Living) ให้เป็นที่ยอมรับและไว้วางใจจากผู้บริโภค พร้อมขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น สถาบันการเงิน ตลอดจนถึงชุมชนสังคมส่วนรวมและหน่วยงานภาครัฐ มุ่งสร้างความแตกต่างและความยั่งยืนให้กับธุรกิจและองค์กร นำมาซึ่งการสร้างคุณค่าของแบรนด์ในใจของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งหมด

ขอแสดงความนับถือ



นายพร สุทธจรจิตต์เจริญ  
ประธานกรรมการบริหาร

# รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการเงินและบัญชี กฎหมาย และการบริหารจัดการ ซึ่งทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และทุกท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบปี 2565 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6 / 6
นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการตรวจสอบ	6 / 6
นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการตรวจสอบ	6 / 6

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามระเบียบของบริษัทฯ เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งได้ปฏิบัติตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานการปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงข้อเสนอแนะต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ โดยในปี 2565 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายตรวจสอบภายใน และฝ่ายบริหาร สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

### 1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2565 ของบริษัทฯ ร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายตรวจสอบภายใน และฝ่ายบริหารทุกไตรมาส เพื่อหารือเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี ความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอ และความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา

### 2. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน และการพิจารณาแผนงานฝ่ายตรวจสอบภายในฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและติดตามอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายใน โดยให้ผู้ตรวจสอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในฯ รายงานผลการตรวจสอบให้ทราบทุกไตรมาส เพื่อให้มีการจัดการอย่างเพียงพอ รวมทั้งได้พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานฝ่ายตรวจสอบภายในฯ ประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการตรวจสอบตามที่ฝ่ายตรวจสอบภายในฯ นำเสนอตลอดทั้งปี 2565 ซึ่งได้ให้ความเห็นและแนวทางการแก้ไข เพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปใช้ปรับปรุงแก้ไข นอกจากนี้ ยังได้นำเสนอประเด็นข้อผิดพลาดที่ถูกระบุเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารรับทราบและหาแนวทางแก้ไขปัญหาร่วมกัน ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบความบกพร่องด้านการควบคุมภายในอย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ พร้อมกับพิจารณาอนุมัติแผนงานฝ่ายตรวจสอบภายในฯ ประจำปี 2566

### 3. การสอบทานความเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้สอบทานการบริหารความเสี่ยง แผนงาน และแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามหลักการที่กำหนดในนโยบายบริหารความเสี่ยง เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจ

### 4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในฯ รายงานให้ทราบถึงกฎระเบียบ ข้อบังคับ ข่าวสารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และให้สอบทานและติดตามคดีความที่สำคัญ ๆ ของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบ



เหตุการณ์ใดที่บริษัทฯ กระทำขัดต่อกฎหมาย หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ จึงทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ไม่มีการปฏิบัติที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมายที่จะส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

## 5. การคัดเลือกผู้สอบบัญชี และการพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ รวมถึงคำตอบแทนที่เหมาะสม โดยในปี 2565 ได้นำเสนอผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัท และได้รับการอนุมัติแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

## 6. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามประกาศและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในการทำรายการ หรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทฯ ที่เข้าข่ายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกำกับดูแลให้บริษัทฯ เปิดเผยการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างครบถ้วน เพียงพอ โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างครบถ้วน รวมถึงแสดงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบว่าธุรกรรมที่เป็นรายการเกี่ยวข้องทั้งหมด เป็นรายการทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก

## 7. การให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบผลักดันให้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการนำหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีของการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปฏิบัติ และส่งเสริมให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวปฏิบัติ CG Code อย่างต่อเนื่อง และในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการทำการประเมินและสรุปข้อที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ CGR ประจำปี 2566 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาและอนุมัติให้ทำการปรับปรุงแนวปฏิบัติของบริษัทฯ บางเรื่องให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ CGR ให้มากยิ่งขึ้น รวมทั้งให้ฝ่ายจัดการนำหลักเกณฑ์ที่ยังไม่สามารถนำมาปรับใช้ในปัจจุบันได้ ไปพิจารณาแก้ไขต่อไป

## 8. การจัดทำมีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินตนเอง เพื่อสอบทานความสมบูรณ์ ความครบถ้วนตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงเพื่อนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป ทั้งนี้ ในปี 2565 ได้ทำการประเมินตนเองในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 โดยผลการประเมินอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

## 9. การจัดทำมีการประชุมเฉพาะกรรมการอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีกรรมการบริหารและฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม ในวันที่ 15 ธันวาคม 2565 เพื่อรับฟังสภาพการทำงานของผู้สอบบัญชี แลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญ และรับทราบมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบและได้ทบทวนในประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเสนอแนะมา

คณะกรรมการตรวจสอบได้ใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง อย่างเพียงพอ เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีความเห็นร่วมกันว่า บริษัทฯ มีการตระหนักถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นสิ่งสำคัญ และสามารถปฏิบัติงานได้ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่วางไว้ และขอเรียนว่า คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องอย่างเป็นสาระสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ



นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

# รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ควบคู่กับการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกท่านได้ร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้เชิญฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยความเหมาะสม ทั้งนี้สามารถสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานที่ผ่านมาได้ดังนี้

1. ติดตามกำกับปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Factors) อย่างสม่ำเสมอครอบคลุมทั้ง 4 ด้านคือ 1.ด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) 2.ด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk) 3.ด้านการเงิน (Financial Risk) และ 4. ด้านข้อบังคับและกฎหมาย (Compliance Risk) โดยจัดให้มีการประชุมร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งกำหนดไว้ในแผนบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ตลอดจนข้อแนะนำที่สำคัญ เพื่อนำไปสู่การพัฒนาด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้มีประสิทธิภาพยั่งยืน สอดคล้องและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2. ติดตามกำกับการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร (Sustainable Development) โดยได้มีการกำหนดนโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนครอบคลุมมิติทั้งด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคมและด้านการกำกับดูแลกิจการ (ESG: Environment, Social & Governance) เพื่อสร้างการพัฒนาด้านความยั่งยืนของหน่วยงานให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้สอดคล้องกับประเด็นที่มีสาระสำคัญขององค์กร (Materiality Matters) โดยมุ่งเน้นการลดการใช้ทรัพยากร เพิ่มการใช้พลังงานทดแทน ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการ และในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ให้ความสำคัญในเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ อันเกิดจากภาวะโลกร้อน โดยมีการติดตามกำกับดูแลคณะทำงานในการจัดทำรายงานข้อมูลก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ตามแนวทางรับรองมาตรฐานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (CFO) ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) และมาตรฐานระดับสากล ISO 14064-1

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ให้ความสำคัญเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยในปี 2565 ได้วางแผนงานในการดำเนินการตรวจสอบการทำงานของส่วนงานต่าง ๆ เพื่อประเมินความรู้ความเข้าใจของผู้ปฏิบัติงาน และความตระหนักในการให้ความสำคัญในการจัดเก็บ การรวบรวม การนำข้อมูลไปใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงได้ทำการซักซ้อมและทำความเข้าใจกับทีมงานถึงวิธีการรับมือกับปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลอันอาจเกิดขึ้นได้

4. จัดทำการประเมินตนเองประจำปีของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป และสำหรับปี 2565 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

จากการดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีความมั่นใจว่า การบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ มีความต่อเนื่องและดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับหลักและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม

ขอแสดงความนับถือ



นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

# รายงานจากคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีสมาชิกจำนวน 2 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระทั้ง 2 ท่าน ได้แก่

1. นายพิภพ วีระพงษ์ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ กรรมการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. พิจารณาสรรหากรรมการใหม่แทนกรรมการที่ลาออก
3. พิจารณาสรรหากรรมการใหม่แทนกรรมการที่ครบวาระ
4. พิจารณาจัดสรรโบนัสสำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 ให้แก่กรรมการ

5. พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทน ประจำปี 2565 ให้แก่กรรมการ
6. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนรายเดือน และค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ ประจำปี 2565
7. พิจารณารายงานจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อแสดงในรายงานประจำปีของบริษัท
8. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนและจ่ายโบนัส ให้แก่ประธานกรรมการบริหาร
9. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแบบรายคณะ ประจำปี 2565

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ



นายพิภพ วีระพงษ์

ประธานคณะกรรมการสรรหา  
และพิจารณาคำตอบแทน

# ส่วนที่ 1

## การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	14
การบริหารจัดการความเสี่ยง	41
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	45
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	85
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	99





# 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท



## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### 1.1.1 วิสัยทัศน์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

วิสัยทัศน์ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) คือเป็นบริษัทชั้นนำของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย มุ่งดำเนินธุรกิจเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นให้กับผู้ซื้อบ้านและผู้เกี่ยวข้องทุกส่วน ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยบริษัทให้ความสำคัญทั้งกระบวนการตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงส่งมอบโครงการและบ้านคุณภาพแก่ผู้บริโภค ทั้งการวิจัย การพัฒนานวัตกรรม เทคโนโลยี การก่อสร้าง การออกแบบ ตลอดจนการคัดเลือกวัสดุ และการบริการ เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอได้อย่างดีและลงตัว เพื่อให้ผู้บริโภคมีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น รวมถึงให้ความสำคัญต่อสังคม คู่ค้า ผู้ถือหุ้น พนักงานภายในองค์กร และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ของบริษัทดังกล่าว

บริษัทมีเป้าหมายที่จะคงความเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยที่มีคุณภาพเพื่อจำหน่ายให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามระดับความต้องการของลูกค้าในแต่ละระดับราคาที่แตกต่างกันไป โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการตามจังหวัดใหญ่ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย นครราชสีมา ขอนแก่น มหาสารคาม อุดรธานี ประจวบคีรีขันธ์ อยุธยา และภูเก็ต บริษัทฯ ได้นำกลยุทธ์โครงการสร้างบ้านเสร็จก่อนขายมาใช้ในปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี

เพื่อไม่ให้เกิดผลการดำเนินงานของบริษัทต้องพึ่งพิงธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงอย่างเดียว บริษัทจึงมีการขยายไปในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เข้า รวมถึงมีการลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัท ผลประกอบการที่เกิดขึ้นจากทั้ง 2 ส่วนธุรกิจนี้ จะเป็นอีกกลไกที่ช่วยสนับสนุนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีเสถียรภาพ

บริษัทดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ โดยธุรกิจในประเทศไทยเป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม ภายใต้แบรนด์ Grande Centre Point และศูนย์การค้า ภายใต้แบรนด์ Terminal 21 และธุรกิจต่างประเทศ เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทอะพาร์ตเมนต์และโรงแรมในประเทศสหรัฐอเมริกา นอกจากนี้ ในแต่ละปี บริษัทจะมีการพิจารณาจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เหล่านั้น ซึ่งเป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์ที่จะสร้างผลกำไรให้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

### บริษัทมีการลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 5 บริษัท ประกอบด้วย

- (1) บริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2 และบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
- (2) บริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัท ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายคอนกรีตมวลเบาที่ใช้ในการก่อสร้าง และบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้าและบริการเกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย
- (3) บริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท ประกอบธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ บมจ. แอลเอชไฟแนนซ์ซีแอลกรุ๊ป ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์, บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน, บริษัทหลักทรัพย์ และที่ปรึกษา

## นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายแบ่งการทำงานของบริษัทในกลุ่มอย่างชัดเจน ดังนี้

- (1) บริษัท และบริษัทย่อยรวมจำนวน 10 บริษัท และบริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, ธุรกิจซอปปิ้งมอลล์ และธุรกิจโรงแรม
- (2) บริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัท ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง และธุรกิจค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง
- (3) บริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท ประกอบธุรกิจเป็น บริษัทโฮลดิ้งที่มีบริษัทย่อยทำธุรกิจธนาคารพาณิชย์, บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน, บริษัทหลักทรัพย์ และที่ปรึกษา

## นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท เช่น ธุรกิจค้าปลีกสินค้าที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง ธนาคารพาณิชย์ที่มีนโยบายให้สินเชื่อแก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยรายย่อยทั่วไป เป็นต้น รวมทั้งหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าไปลงทุนดังกล่าวต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องเหมาะสม และสร้างผลกำไรให้กับบริษัท

## 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2526 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5 ล้านบาท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เมื่อเริ่มก่อตั้งประกอบด้วย นายอนันต์ อิศวโกติน และนางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ บริษัทฯ ได้เข้าเป็นบริษัทรับอนุญาตในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2532 และเปลี่ยนฐานะเป็นบริษัทจดทะเบียนเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2534

บริษัทฯ ประสบปัญหาทางการเงินในช่วงปี 2541 - 2542 อันเป็นผลจากวิกฤตเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนเป็นแบบลอยตัว บริษัทฯ ได้ทำการปรับโครงสร้างหนี้แล้วเสร็จในปี 2542 โดยมีการเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นรายใหม่คือ Government of Singapore Investment Corporation (GIC) ในระหว่างปี 2560 จนถึงวันที่ 26 สิงหาคม 2565 ซึ่งเป็นวันกำหนดตราซื้อครั้งล่าสุด บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในส่วนเกี่ยวกับโครงสร้างการถือหุ้น และการเพิ่มทุน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)					
	ส.ค. 2560	ส.ค. 2561	ส.ค. 2562	ส.ค. 2563	ส.ค. 2564	ส.ค. 2565
1. กลุ่มนายอนันต์ อิศวโกติน						
1.1 นายอนันต์ อิศวโกติน	23.93	23.93	23.93	23.93	23.93	23.93
1.2 บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด*	5.66	5.67	5.67	5.67	5.67	5.67
1.3 นางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์**	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
รวมกลุ่มนายอนันต์ อิศวโกติน	30.72	30.73	30.73	30.73	30.73	30.73
2. GIC Private Limited	16.17	8.01	8.01	1.27	-	-
3. อื่น ๆ	53.11	61.26	61.26	68.00	69.27	69.27
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	11,949.7	11,949.7	11,949.7	11,949.7	11,949.7	11,949.7

หมายเหตุ : \* บริษัทที่ถือหุ้นโดยนายอาชานัน อิศวโกติน บุตรนายอนันต์ อิศวโกติน และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในสัดส่วนร้อยละ 100

\*\* มารดาของนายอนันต์ อิศวโกติน

### 1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้

การใช้เงินจากการเสนอขายหุ้นกู้สกุลเงินบาท (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย) เป็นไปตามวัตถุประสงค์ คือ เป็นการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

### 1.1.4 ข้อมูลพื้นที่บริษัทได้ให้ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล

-ไม่มี-

### 1.1.5 ข้อมูลทั่วไป

- ชื่อบริษัท : บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)  
: Land & Houses Public Company Limited
- ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37-38 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
- เลขทะเบียนบริษัท : 0107535000249
- โทรศัพท์ : 662 343 8900
- โทรสาร : 662 230 8133
- เว็บไซต์ : www.lh.co.th
- จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 หุ้นสามัญ 11,949,713,176 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทั้งหมดของกิจการ

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

ผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	LH, LHNE, LA, LM, SN	-, 100, 100, 55, 100						
รายได้บ้านเดี่ยว			21,186	68.2	24,141	72.1	23,675	64.5
รายได้ทาวน์เฮ้าส์			3,502	11.3	3,459	10.3	2,971	8.1
รายได้คอนโดมิเนียม			2,794	9.0	2,661	7.9	4,105	11.2
รายได้ที่ดินเปล่า			43	0.1	200	0.6	-	0.0
รวมรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			27,525	88.6	30,461	90.9	30,751	83.7
2. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	LHP, LHMH, LH USA	60, 100, 100	2,417	7.8	1,809	5.4	4,845	13.2
3. กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า	LH USA, LHMH	100, 100	405	1.3	-	0.0	-	0.0
4. รายได้อื่น			720	2.3	1,240	3.7	1,136	3.1
5. รวมรายได้ 1 - 4			31,067	100.0	33,510	100.0	36,732	100.0
6. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม			2,588	8.3	2,333	7.0	2,911	7.9
รายได้ทั้งสิ้น 5+6			33,655	108.3	35,843	107.0	39,643	107.9

หมายเหตุ : LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์  
LM = บจ. แอล. เอช. เมืองใหม่  
LHMH = บจ. แอล เอช มอลด์ แอนด์ โฮเทล

LHNE = บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์  
SN = บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้  
LH USA = Land and Houses U.S.A. Inc.

LA = บจ. แอล เอช แอสเซท  
LHP = บจ. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้



## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์



### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย โดยบริษัทและบริษัทย่อยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการในจังหวัดใหญ่ ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย ขอนแก่น นครราชสีมา ภูเก็ต ประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) อุตรดิตถ์ มหาสารคาม และอยุธยา

โครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาเพื่อขายแก่ลูกค้าจะเป็นลักษณะการสร้างก่อนขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ โดยบริษัทฯ จะทำการสร้างบ้านให้เสร็จก่อนจำหน่ายให้กับลูกค้า เมื่อลูกค้าสนใจจะซื้อบ้านก็จะชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจำนวนหนึ่ง หลังจากนั้นลูกค้าจะชำระเงินค่าบ้านส่วนที่เหลือให้กับบริษัทฯ บริษัทฯ จึงทำการโอนบ้านพร้อมที่ดินให้แก่ลูกค้า สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาการก่อสร้างที่ยาวนาน ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ลูกค้าได้จองก่อนและชำระเงินดาวน์เป็นงวด ๆ ประมาณร้อยละ 10-25 ส่วนที่เหลือก็จะไปชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์เมื่ออาคารชุดสร้างเสร็จ

บริษัทฯ เป็นผู้นำในการผลักดันโครงการบ้านสร้างเสร็จก่อนขายในปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี และ

ในปัจจุบันยังคงดำเนินนโยบายสร้างเสร็จก่อนขาย กลยุทธ์นี้ได้ช่วยให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ มีความถูกต้องยิ่งขึ้น ที่สำคัญคือการลดต้นทุนการผลิต การสร้างบ้านสร้างเสร็จก่อนขายทำให้ทราบถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นอย่างชัดเจน และสามารถที่จะควบคุมคุณภาพงานได้อย่างดี และก่อให้เกิดความมั่นใจแก่ลูกค้าว่าจะได้รับมอบบ้านที่สร้างเสร็จ ตลอดจนสภาพโครงการที่สมบูรณ์ ลูกค้าได้เลือก ได้เห็นความสมบูรณ์ของความพร้อมในการเข้าอยู่อาศัย ความปลอดภัย และสภาพสังคม และสำหรับการดำเนินงานก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ได้ดำเนินการก่อสร้างทันที เมื่อเปิดจองเพื่อให้เป็นไปตามแผนดำเนินงานก่อสร้างและให้ได้คุณภาพที่ดี

การดำเนินการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย ทำให้ลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทฯ สามารถที่จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันทีภายหลังจากจองซื้อ และสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายใน 7 วัน ส่วนการขายคอนโดมิเนียม บริษัทฯ ก็จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าเมื่อลูกค้าชำระเงินครบถ้วนแล้ว จึงทำให้บริษัทฯ ไม่มีเงินค้างชำระจากลูกค้า

## โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและยังมียอดรอโอน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ลำดับ ที่	ปีที่เริ่ม โครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวน หน่วย (หลัง/ผู้ยึด)	ขนาด ที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย /ให้เช่า (ไร่/ตรม.)	มูลค่า เงินลงทุน ใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง		มูลค่าขาย ที่โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่ยังเหลือ
									เงินที่ลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละ ของงาน ที่เสร็จ			
<b>บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์</b>													
1	2547	074-ชัยพฤกษ์ เชียงใหม่	ถ.เชียงใหม่ - แม่ใจ กม. 4.5 ต.หนองจ่อม อ.สันทราย จ.เชียงใหม่	DH	321	65	64	330	327	99.0%	522	302	302
2	2544	075-นันทวัน เชียงใหม่	ถ.เชียงใหม่ - แม่ใจ กม. 4.5 ต.หนองจ่อม อ.สันทราย จ.เชียงใหม่	DH	87	41	30	382	317	83.0%	659	79	79
3	2547	107-ชลลดา เชียงใหม่	ม.4 ถ.เชียงใหม่-แม่ใจ ต.หนองหาร อ.สันทราย จ.เชียงใหม่	DH	327	109	70	741	723	97.6%	1,122	317	317
4	2548	140-สีวลี คลองชลฯ เชียงใหม่	ถ.คันคลองชลประทาน ม.2 ต.แม่เฒ่า อ.เมือง จ.เชียงใหม่	DH	294	82	55	710	697	98.1%	1,163	291	291
5	2556	188-Villaggio บางนา	ถ.บางนา-ตราด ABAC ต.บางป่อ อ.บางป่อ จ.สมุทรปราการ	DH,TH	1,016	153	82	2,156	2,007	93.1%	3,126	963	963
6	2559	203-นันทวัน ซีรีส์เดอะซีซั่นใหม่	ถ.วงแหวนสมเด็จพระนเรศวรมหาราช 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	DH	98	69	32	1,113	817	73.4%	2,008	36	36
7	2562	223-มันทนา Westgate	ถ.กาญจนาภิเษก-วงแหวน ต.บางรักใหญ่ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	DH	293	94	58	3,118	2,005	64.3%	4,466	272	270
8	2556	224-The Bangkok สาทรร	ถ.สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม.	CD	476	5	40,747	5,005	5,005	100.0%	8,346	468	468
9	2554	229-สีวลี สันกำแพง เชียงใหม่	ถ.เชียงใหม่-สันกำแพง ม.3 ต.สันกลาง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่	DH	309	86	55	944	840	89.0%	1,863	246	244
10	2559	240-Villaggio ปิ่นเกล้า-สาธิตา	ถ.สำโรงพัฒนา ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	DH,TH	944	163	104	2,353	2,043	86.8%	4,043	937	934
11	2555	243-สีวลี ถ.มิตรภาพ นครราชสีมา	ถ.มิตรภาพ ต.โคกกรวด อ.เมือง จ.นครราชสีมา	DH	379	97	63	1,152	1,137	98.7%	2,206	376	373
12	2557	246-สีวลี ถนนมะลิวัลย์	ถ.มะลิวัลย์ ต.บ้านทุ่ม อ.เมือง จ.ขอนแก่น	DH	305	97	63	1,236	895	72.4%	1,744	243	236
13	2561	249-Villaggio รังสิต คลอง 2	ถ.เดิยคลองสายเอเชีย ต.คลองสอง อ.คลองสอง จ.ปทุมธานี	DH,SEMI	483	87	55	1,534	1,204	78.5%	2,143	438	436
14	2559	253-นันทวัน อุดรธานี	ถ.ทางหลวงสายเอเชีย 12 ต.หมากแข้ง อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี	DH	82	38	23	707	585	82.7%	1,015	46	44
15	2556	254-สีวลี อุดรธานี	ถ.มิตรภาพ ต.กุดสระ อ.เมือง จ.อุดรธานี	DH	316	82	50	1,121	1,105	98.6%	1,750	270	260
16	2556	258-นอร์ท 3	51 ถ.วงแหวนสมเด็จพระเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	CD	69	2	2,664	110	104	94.9%	169	60	60
17	2556	259-นอร์ท 4	52 ถ.วงแหวนสมเด็จพระเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	CD	69	2	2,664	120	106	88.4%	185	69	68
18	2556	260-นอร์ท 5	53 ถ.วงแหวนสมเด็จพระเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	CD	69	2	2,664	120	107	89.1%	173	58	57
19	2560	261-นอร์ท 6	54 ถ.วงแหวนสมเด็จพระเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	CD	69	2	2,664	121	115	95.0%	186	44	43
20	2557	266-สีวลี ศรีเวียง เชียงราย	209/11 ม.3 ต.รอบเวียง อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย	DH	216	57	37	741	726	97.9%	952	138	137
21	2565	272-มันทนา มอเดิร์นเวจ โคราช	ถ.เสด็จเมืองนครราชสีมา ต.หนองกระทุ่ม อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา	DH	352	100	63	1,782	658	36.9%	2,652	38	29
22	2558	286-สีวลี มหาสารคาม	ถ.มหาสารคาม-โกสุมพิสัย 208 ต.ท่าทองคอน อ.เมืองมหาสารคาม จ.มหาสารคาม	DH	323	85	54	1,081	1,038	96.0%	1,610	248	239
23	2558	288-ดงวัลย์ พระราม 2	ถ.พระราม 2 แขวงสามเต่า เขตบางขุนเทียน กทม.	DH	105	69	42	3,790	3,787	99.9%	5,444	105	103

ลำดับ ที่	ปีได้รับ โครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวน หน่วย (หลัง/ยุบิต)	ขนาด ที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย /ให้เช่า (ไร่/ตรม.)	มูลค่า เงินลงทุน ใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง		มูลค่าขาย (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว
									เงินลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละ ของงาน ที่เสร็จ		
24	2561	292-Villaggio เพชรเกษม สาย 4	ต.พุทธศาค 2 ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	DH, SEMI, TH	405	48	28	875	798	91.2%	1,321	388
25	2557	293-The Room เจริญกรุง 30	ต.เจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กทม.	CD	214	2	13,316	1,481	1,481	100.0%	2,348	203
26	2562	304-มันชนา ซีริคินทรีย์-เชียงใหม่	ต.วงแหวนผสมป่าชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	DH	78	47	22	673	579	86.0%	1,323	62
27	2559	318-The Bangkok ทองหล่อ	ต.สุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.	CD	148	2	11,893	2,413	2,413	99.9%	3,560	67
28	2562	323-Indy WESTGATE	ต.เสียบคลองบางไม้ ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	TH	353	36	22	830	747	90.0%	1,169	206
29	2562	324-ชัยพฤกษ์ ทางด่วน รามอินทรา-จุฬาลงกรณ์	ต.สุขุมวิท 45 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.	DH	398	99	63	2,032	1,452	71.4%	2,908	365
30	2563	329-สิวลี ซีริคินทรีย์ ร่มเกล้า	ต.สุขุมวิท 25 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.	DH	260	70	41	1,287	1,071	83.2%	1,800	199
31	2560	333-Indy บางใหญ่ (2)	ต.ลาดพร้าว 10 แขวงลาดพร้าว เขตวังทองหลาง กทม.	TH	207	18	11	413	372	90.2%	598	203
32	2563	337-anya westgate	ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	SEMI	164	32	18	683	590	86.4%	979	65
33	2561	338-Villaggio สันทราย-เชียงใหม่	ต.สุทนต์ 3 ต.สันนาเม็ง อ.สันทราย จ.เชียงใหม่	DH, TH	246	32	20	567	493	87.0%	810	123
34	2563	339-ชัยพฤกษ์ westgate	ต.บางใหญ่ 4 ต.บางใหญ่ อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	DH	129	31	19	519	440	84.8%	752	127
35	2565	341-Villaggio 2-อยุธยา	ต.บ้านกรวด อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา	DH, TH	332	56	34	987	524	53.1%	1,447	24
36	2564	342-inizio 4 ปิ่นเกล้า-วงแหวน	ต.จรัญพัฒน์พัฒนา (ชื่อย่อเดิมที่ตั้ง) ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	SEMI	158	26	16	525	507	96.4%	756	122
37	2563	344-มันชนา สันทราย-เชียงใหม่	ต.ด.จรัญพัฒน์พัฒนา ต.สันนาเม็ง อ.สันทราย เชียงใหม่	DH	122	41	26	839	537	64.0%	1,255	28
38	2561	345-The Room สุขุมวิท 38	ต.สุขุมวิท 38 ต.สุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	CD	229	2	14,436	2,170	2,157	99.4%	3,157	26
39	2561	346-Indy 2 ซีริคินทรีย์	ต.ศรีนครินทร์ ต.บางเมือง อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	TH	445	46	27	1,043	921	88.3%	1,471	442
40	2561	347-The Room พญาไท	ต.ศรีนครินทร์ ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	CD	437	3	20,078	2,368	2,368	100.0%	3,534	224
41	2564	349-Villaggio 2 ซีริคินทรีย์-บางนา	ต.บ้านกรวด ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH, TH	399	69	39	1,355	1,008	74.4%	1,926	196
42	2565	354-Villaggio บางใหญ่	ต.คลองถนน ต.บ้านใหม่ อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	DH, SEMI	453	92	51	1,516	745	49.1%	2,140	74
43	2561	357-The Key MRT เพชรเกษม 48	ต.คลองถนน ต.บ้านใหม่ อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	CD	639	4	20,115	1,525	1,524	99.9%	2,226	365
44	2565	362-MANTANA 2 มอเดิร์น- กรุงเทพฯ ชาติใหม่	ต.พัฒนาชนบท 4 แขวงคลองสองตอฝั่งตะวันออก เขตลาดกระบัง กทม.	DH	128	32	20	774	594	76.7%	1,086	30
45	2562	369-The Key พระราม 3	ต.พระราม 3 แขวงบางโกลด เขตบางคอแหลม กทม.	CD	454	3	18,179	1,336	1,333	99.8%	2,066	453
46	2563	370-Indy ซีริคินทรีย์-แพทยสภา	ต.ห้าแยกใหม่ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	TH	286	28	17	675	592	87.7%	942	281
47	2564	372-มันชนา ราชพฤกษ์-นครินทร์	ต.ดลิ่งชัน-สุพรรณบุรี ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	DH	346	99	61	2,749	1,849	67.2%	4,071	88

ลำดับที่	ปีที่เริ่มโครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย (หลังอยู่/ชุด)	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย/ให้เช่า (ไร่/ตร.ม.)	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ (ล้านบาท)	ความสัมพันธ์ในการก่อสร้าง		มูลค่าขายทั้งโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่โอนแล้ว
									เงินที่ลงทุนไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละของงานที่เสร็จ			
48	2564	375- Villaggio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	929 หมู่ 10, ต.ในคลองบางปลากด อําเภอพระสมุทรเจดีย์ มุทรปราการ	DH,TH	482	73	44	1,326	836	63.1%	1,877	157	159
49	2564	376-CHAIYAPRUEK Bangna km 15	ถ.บางนา-ตราด กม.15 ต.บางโพง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	329	87	54	2,313	1,733	74.9%	3,329	149	162
50	2565	379-นันทวัน พระราม9 กรุงเทพมหานคร	ถ.กรุงเทพกรีฑาใหม่ แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	DH	136	69	43	3,309	2,028	61.3%	5,058	41	56
51	2564	383-พฤกษ์ลด ราชนิกฤษ-345	ถ. 345 ต.ชะหาร อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	DH	376	86	55	1,610	1,098	68.2%	2,170	133	133
52	2565	384-inizio บางนา	298 ม.8 ต.บางป่อ อ.บางป่อ จ.สมุทรปราการ	SEMI	382	64	39	1,259	833	66.2%	1,799	42	42
53	2565	390-inizio ราชนิกฤษ-รัตนนิมิตร์	63 ซ.ทำนุ 15 ต.ทำนุ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	SEMI	74	13	8	289	272	94.1%	414	33	33
54	2565	391-นันทวัน ปิ่นเกล้า-กาญจนา	ถ.กาญจนาภิเษก แขวงบางระมาด เขตตลิ่งชัน กทม.	DH	179	97	61	4,017	1,868	46.5%	6,098	27	27
			<b>รวม DH, TH, SEMI</b>		<b>13,117 หลัง</b>	<b>2,964</b>	<b>1,840 ไร่</b>	<b>57,455</b>	<b>50,356</b>	<b>88%</b>	<b>85,989</b>	<b>8,843</b>	<b>8,986</b>
			<b>รวม CD</b>		<b>2,873 ยูนิต์</b>	<b>28</b>	<b>149,420 ตร.ม.</b>	<b>16,770</b>	<b>16,845</b>	<b>100%</b>	<b>25,950</b>	<b>2,037</b>	<b>2,008</b>
<b>บจ. แอด. เอส. เอ็ม. เอ็ม. เอ็ม. เอ็ม.</b>													
55	2554	300-88แลนด์แอนด์เอ็นวี	88 ถ.เจ้าฟ้า ต.คลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต	DH	63	15	9	245	237	97%	420	62	62
56	2555	301-88 L&H Hillside	ม.5 ถ.เจ้าฟ้า ต.คลอง อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	DH	100	52	30	524	485	92%	1,279	85	85
57	2555	302-inizio เกาะแก้ว	ม.4 ต.เกาะแก้ว อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	DH	128	27	18	345	341	99%	600	121	121
58	2556	303-88 L&H เกาะแก้ว	88/11 ม.5 ถ.เทพกระษัตรี ต.เกาะแก้ว อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	DH	182	54	32	850	699	82%	1,450	142	142
59	2563	401-สิดส์ รัชฎา	ถ.ประชาอุทิศ 1 ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต	DH	192	84	45	1,900	336	18%	2,730	36	36
			<b>รวม DH</b>		<b>665 หลัง</b>	<b>232</b>	<b>134 ไร่</b>	<b>3,864</b>	<b>2,097</b>	<b>54%</b>	<b>6,479</b>	<b>446</b>	<b>436</b>
<b>บจ. แอนด์ โอนด์ เอ็นวี นอร์ธอีสต์</b>													
60	2563	407-สิดส์ 3 อยุธยา	ถ.อยุธยา ต.คลองสวนพลู อ.พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา	DH	70	18	10	300	298	99.2%	454	69	69
61	2563	408-Villaggio ศรีนครินทร์	ถ.ทรัพย์พัฒนา ต.บางเมือง อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	DH, TH	346	48	30	1,102	956	86.8%	1,587	189	187
62	2565	410-inizio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	926/141 ม. 10 ถ.ประชาสามัคคี ต.ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ	SEMI	196	33	20	572	381	66.7%	820	31	27
63	2565	411-CHAIYAPRUEK อยุธยา	99/72 ม. 7 ต.คลองสวนพลู อ.พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา	DH	73	21	13	438	266	60.9%	626	8	8

ลำดับ ที่	ปีได้รับ โครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ โครงการ	จำนวน หน่วย (หลัง/ยูนิต)	ขนาด ที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย /ให้เช่า (ไร่/ตร.ม.)	มูลค่า เงินลงทุน ใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง		จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่ยังเหลือ
									เงินที่ลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละ ของงาน ที่เสร็จ		
64	2565	416-VIVE พระราม 9	38 ถ.กรุงเทพกรีฑา แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง กทม.	DH	75	25	15	1,211	1,014	83.7%	2,038	40
65	2565	417-MANTANA 100+ ถ.บางขุนเทียน สายทะเล	ถ.บางขุนเทียน สายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	DH	85	48	29	947	415	43.9%	1,428	10
66	2565	419-Villaggio รังสิตคลอง 4	89/265 หมู่ 2 ต.คลองสี่ อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	DH, TH	263	40	25	772	493	63.9%	1,115	33
			<b>รวม DH, TH, SEMI</b>		<b>1,108 หลัง</b>	<b>232</b>	<b>141 ไร่</b>	<b>5,340</b>	<b>3,823</b>	<b>72%</b>	<b>8,069</b>	<b>372</b>
<b>บจ. แอล เอช เอสเซท</b>												
67	2557	016-INIZIO เชียงใหม่	111/339 ม.12 ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่	DH	336	78	52	894	609	68.2%	1,316	184
68	2563	023-มันทนา เพชรเกษม-สาย4	ถ.พุทธศาสตร์ ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	DH	228	57	35	1,146	963	84.1%	1,642	150
69	2562	024-Indy อยุธยา	168/3 ม.7 ต.บ้านกรวด อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา	TH	230	23	14	452	420	92.9%	626	195
70	2565	025-PRUEKLADA ทางด่วน รามอินทรา-จตุโชติ	ถ.หนองระแหง แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กทม.	DH	204	51	31	1,071	600	56.1%	1,532	13
71	2564	027- Indy 2 บางนา-รามคำแหง 2	ช.รามคำแหง 2 แขวงตอกไม้ เขตประเวศ กทม.	TH	489	49	29	1,341	1,114	83.1%	2,024	486
72	2563	028-สวัสดี เพชรเกษม 69	ถ.เลียบคลองภาษีเจริญฝั่งใต้ แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม.	DH	82	36	21	638	605	94.8%	935	80
73	2564	029-Anya ราชพฤกษ์-นครินทร์	ถ.บางกาว-เทียนอย ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	SEMI	250	51	28	1,273	1,262	99.2%	1,825	209
74	2565	030-MANTANA Bangna km 15	456 ม.3 ถ.เทพรัตน ต.บางโหลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	243	90	57	2,489	1,239.22	49.8%	3,782	3
			<b>รวม DH, TH, SEMI</b>		<b>2,062 หลัง</b>	<b>436</b>	<b>268 ไร่</b>	<b>9,304</b>	<b>6,814</b>	<b>73%</b>	<b>13,682</b>	<b>1,320</b>
<b>บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้</b>												
75	2563	007-anyu เพชรเกษม-สาย4	ถ.พุทธศาสตร์ ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	SEMI	260	45	27	862	622	72.2%	1,242	79
			<b>รวม SEMI</b>		<b>260</b>	<b>45</b>	<b>27</b>	<b>862</b>	<b>622</b>	<b>72%</b>	<b>1,242</b>	<b>78</b>
			<b>รวมทั้งสิ้น DH, TH, SEMI</b>		<b>17,212 หลัง</b>	<b>3,909</b>	<b>2,411 ไร่</b>	<b>76,825</b>	<b>63,712</b>	<b>83%</b>	<b>115,461</b>	<b>11,049</b>
			<b>รวมทั้งสิ้น CD</b>		<b>2,873 ยูนิต</b>	<b>28</b>	<b>149,420 ตร.ม.</b>	<b>16,770</b>	<b>16,845</b>	<b>100%</b>	<b>25,950</b>	<b>2,008</b>

DH = บ้านเดี่ยว

TH = ทาวน์เฮ้าส์

CD = คอนโดมิเนียม

SEMI = บ้านแฝด

## โครงการที่ปิดดำเนินการในปี 2565 มีดังนี้

ลำดับ ที่	ปีที่เริ่ม โครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	จำนวน หน่วย (หลัง/ยุบิต)	ขนาด ที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย /ให้เช่า (ไร่/ตรม.)	มูลค่า เงินลงทุน ใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง		มูลค่าขาย ทั้งหมด (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่ยังเหลือ
								เงินลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละ ของงาน ที่เสร็จ			
<b>บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์</b>												
1	2562	120-นันทวัน งามดินทรา-พหลโยธิน 50	ถ.เทพารักษ์ แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กทม.	DH	98	59	2,830	2,829	100.0%	4,850	205	205
2	2555	205-ลดจวัลย์ ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า	ถ.ราชพฤกษ์ แขวงบางระมาด เขตตลิ่งชัน กทม.	DH	215	130	7,120	7,120	100.0%	14,295	234	234
3	2562	206-VIVE รัตนาธิเบศร์-ราชพฤกษ์	ถ.รัตนธิเบศร์ ต.บางรักน้อย อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	DH	20	12	564	564	100.0%	992	34	34
4	2555	245-INIZIO มะลิวัลย์ ซอนแก่น	ถ.มะลิวัลย์ ต.บ้านทุ่ม อ.เมือง จ.ขอนแก่น	DH	74	49	798	798	100.0%	1,343	340	340
5	2562	316-Villaggio บางนา-เทพารักษ์	ถ.บางพลี-ตำหนุ ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH, SEMI	63	39	1,017	1,017	100.0%	1,641	342	342
6	2561	353-มันชนา พุทธรักษา 2	ถ.บางแค แขวงบางไผ่ เขตบางแค กทม.	DH	73	47	1,421	1,421	100.0%	2,243	146	146
7	2563	358-มันชนา มอเดิร์นวัย- กรุงเทพมหานครใหม่	ถ.พัฒนาชนบท 4 แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กทม.	DH	48	30	1,058	1,058	100.0%	1,550	177	177
8	2564	373-Indy 5 บางนา กม. 7	ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	TH	10	5	240	240	100.0%	359	81	81
9	2562	230-Villaggio ประชาอุทิศ 90	ถ.ประชาอุทิศ-บ้านคลองสวน ต.บ้านคลองสวน อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ	DH, SEMI	58	38	793	793	100.0%	1,487	351	351
10	2556	257-นอร์ค 2	51 ถ.จ.จวนสมโภชเทียนใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	CD	2	2,664	102	102	100.0%	166	69	69
11	2561	321-Ease 2 พระราม 2	ถ.พระราม 2 ซอย 54 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กทม.	CD	4	11,563	615	615	100.0%	889	329	329
12	2561	328-Villaggio เกาะเรียน	ต.เกาะเรียน อ.พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา	DH,TH	50	31	658	658	100.0%	1,066	296	296
13	2563	336-นันทวัน พระราม 9 ศรีนครินทร์	ถ.กรุงเทพกรีธา แขวงทับช้าง เขตสะพานสูง กทม.	DH	45	27	2,338	2,338	100.0%	3,829	88	88
14	2562	343-VIVE เอกมัย งามอินทรา	ถ.โยธินพัฒนา แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กทม.	DH	17	10	1,472	1,472	100.0%	2,018	48	48
15	2563	378-มันชนา บางนา-วงแหวน	ช.รามคำแหง 2 แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กทม.	DH	96	57	2,022	2,022	100.0%	3,971	261	261
<b>บจ. แอล เอส เทท</b>												
1	2562	022-Villaggio ศรีนครินทร์-บางนา	ถ.บ้านฉัตร ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH,TH	51	29	847	847	100.0%	1,437	304	304
			<b>รวมทั้งสิ้น DH, TH, SEMI</b>		919	565 ไร่	23,178	23,177	100.0%	41,081	2,907	2,907
			<b>รวมทั้งสิ้น CD</b>		6.34	14,227 ตร.ม.	717	717	100.0%	1,055	398	398

DH = บ้านเดี่ยว

TH = ทาวน์เฮ้าส์

CD = คอนโดมิเนียม

SEMI = บ้านแฝด

## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### นโยบายและลักษณะการตลาด

#### กลยุทธ์การแข่งขัน

กลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ยังคงดำเนินนโยบายสร้างบ้านเสร็จก่อนขายในทุกโครงการ ในส่วนโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2565 ที่ผ่านมา ไม่ได้มีการเปิดดำเนินโครงการใหม่ แต่อย่างใด เป็นการขายในโครงการที่ได้ดำเนินการอยู่แล้ว เป็นการขายพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตามการดำเนินงานสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม จะแตกต่างไปจากโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ คือเป็นลักษณะให้จองก่อนดำเนินการก่อสร้าง ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินโครงการ เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมจะต้องก่อสร้างให้แล้วเสร็จทั้งโครงการ จึงโอนกรรมสิทธิ์ได้ อีกทั้งยังเป็นการช่วยให้ผู้บริโภคได้มีระยะเวลาในการวางแผนทางการเงิน และช่วยให้ผ่อนเงินดาวน์ได้ อันจะช่วยให้ลูกค้ามีความสามารถในการขอสินเชื่อที่ธนาคารพาณิชย์ได้ง่ายขึ้น

ในช่วงปี 2565 ที่ผ่านมา การดำเนินงานของบริษัทฯ ภายใต้กลยุทธ์ดังกล่าว ยังได้รับการตอบรับจากลูกค้าได้อย่างดี บางโครงการสามารถทำยอดขายได้ดี ความต้องการเกินกว่าจำนวนบ้านที่สร้างแล้วเสร็จ ในกรณีดังกล่าวนี้ บริษัทฯ ปรับกลยุทธ์การดำเนินงานในลักษณะการขายล่วงหน้า (Pre booking) โดยกำหนดระยะเวลาของบ้านที่จะนำมาขายล่วงหน้า ต้องเป็นบ้านที่จะแล้วเสร็จภายใน 3 เดือน อย่างไรก็ตามบ้านที่ขายล่วงหน้าทุกหลัง ก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า จะต้องผ่านการตรวจสอบคุณภาพ (Quality Control) ตามมาตรฐานของบริษัทฯ

กลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย ยังเป็นกลยุทธ์หลักของบริษัทฯ ที่ได้ดำเนินงานมาอย่างต่อเนื่องและยังเป็นกลยุทธ์ที่เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและความเชื่อมั่นของลูกค้าได้อย่างดี กลยุทธ์นี้เป็นผลดีต่อการวางแผนงานและการดำเนินงานของส่วนงานต่าง ๆ ที่มีประสิทธิภาพยอดเยี่ยม อีกทั้งยังเป็นผลดีต่อการดำเนินงานทั้งด้านการควบคุมต้นทุน การควบคุมคุณภาพ การตลาดและการขาย และยังเป็นกลยุทธ์ที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

การดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ของบริษัทฯ ข้างต้น บริษัทฯ ได้เล็งเห็นและให้ความสำคัญกับการวิจัยความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทั้งในเรื่องฟังก์ชันใช้สอยของบ้าน รูปแบบบ้านและโครงการ ตลอดจนวิถีชีวิตของลูกค้า เพื่อนำมาสู่การตอบสนองการใช้ชีวิตของลูกค้าและสมาชิกทุกคนในครอบครัว โดยเฉพาะการตอบสนองวิถีชีวิตแนวใหม่ (New Normal) ภายใต้ภาวะของการอยู่อาศัยและพฤติกรรมที่เปลี่ยนแปลงไป

การดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์หลักของบริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในปรัชญาของการดำเนินงานของบริษัทฯ คือคุณภาพสินค้าและบริการ ตลอดจนคุณภาพของบุคลากรที่ดี บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการดำเนินงานภายใต้ความเสี่ยงต่าง ๆ และการดำเนินงานเพื่อนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

(Sustainability Development) ในการดำเนินงานด้านการตลาดและการขายนั้น บริษัทฯ ได้มีการขยายตลาดที่กว้างมากขึ้น ทั้งในลักษณะการขยายฐานลูกค้า การขยายตลาดในทำเลใหม่ ๆ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้เริ่มขยายฐานตลาดอีกลักษณะหนึ่ง คือการดำเนินการบ้านตัวอย่าง ตกแต่งเพื่อขาย กระจายในโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะนำกลยุทธ์นี้ขยายอย่างต่อเนื่องในอนาคต ให้เป็นสินค้าพิเศษเพื่อรองรับฐานตลาดอีกกลุ่มหนึ่ง บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนารูปแบบของการอยู่อาศัย และนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย เพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยที่มีคุณภาพในการอยู่อาศัยที่ดียิ่งขึ้น ที่สำคัญคือ

- **นวัตกรรมบ้านหายใจได้ระบบ AirPlus Square (แอร์พลัส สแควร์)** คือการนำระบบบ้านหายใจได้ (ระบบการไหลเวียนของอากาศภายในบ้าน เพื่อปรับคุณภาพอากาศภายในบ้านให้มีการไหลเวียนเพื่อให้ได้อากาศที่มีการถ่ายเทอย่างสม่ำเสมอ) มารวมกันกับระบบการป้องกันฝุ่น PM 2.5 ที่จะเข้ามาในบ้าน นวัตกรรมใหม่นี้ได้กำหนดเป็นมาตรฐานใหม่ สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยที่เป็นบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด อย่างไรก็ตาม ในอนาคตได้กำหนดแผนงานที่จะต่อยอดในโครงการที่อยู่อาศัย ทั้งที่เป็นโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการทาวน์โฮม
- **การพัฒนาระบบ Smart Home หรือระบบ Home Automation** ให้รวมอยู่ในแอปพลิเคชันเดียว เพื่อความสะดวกสบายในการใช้งานและการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น
- **การให้ความสำคัญกับผู้สูงอายุ** บริษัทฯ ได้ออกแบบใหม่ที่ตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุ ตลอดจนพื้นที่ส่วนกลางที่เตรียมความพร้อมและตอบโต้ภัยด้านกายภาพของผู้สูงอายุ
- **การพัฒนาระบบงานต่าง ๆ** เพื่อเพิ่มความสะดวกให้แก่ลูกค้า เช่น
  - การนำระบบแนะนำบ้านเพื่อการอยู่อาศัย ด้วย QR Code ที่จะช่วยให้ลูกค้าเข้าใจในรายละเอียดของการใช้งานต่าง ๆ การดูแลรักษาอุปกรณ์ภายในต่าง ๆ ส่วนประกอบที่สำคัญภายในบ้าน ตลอดจนข้อมูลโครงการและข้อมูลที่สำคัญ
- **การพัฒนาระบบงานด้านการเงิน** เช่น
  - ระบบ QR Code Credit
  - ระบบ QR Payment, Payment Gateway, QR Cross Bank
- **การพัฒนาระบบงานตรวจบ้านผ่านแอปพลิเคชัน**
- **การพัฒนาระบบงาน iDesign** เพื่อช่วยให้ลูกค้าได้เข้าถึงการออกแบบตกแต่งภายในบ้านที่พักอาศัยในรูปแบบต่าง ๆ ตามความต้องการของลูกค้า โดยผ่านแอปพลิเคชัน
- **การเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของบุคลากร** บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาระบบงานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ IT ให้มีความคล่องตัวและรวดเร็วในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบโจทย์ด้านการขาย การก่อสร้าง และการบริการ และส่วนงานต่าง ๆ ที่ช่วยให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- **การนำแนวคิด Service Design มาพัฒนาในด้านงานขาย** ซึ่งสามารถช่วยในการวิเคราะห์ และเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในเชิงลึกได้อย่างดี

- **การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า**ของโครงการในการเข้าอยู่อาศัย บริษัทฯ มีบริการการขนย้ายของจากบ้านเดิมโดยบริษัทผู้ชำนาญการขนย้ายเข้าสู่บ้านหลังใหม่ในโครงการภายใต้แนวคิด “ความสุขในบ้านใหม่ ที่ไม่เหนื่อยใจกับการขนย้ายแล้วเรื่องย้ายบ้าน ก็เป็นเรื่องง่าย ๆ ที่ไม่ต้องกังวล อีกต่อไป”
- **การพัฒนาระบบงาน IT2BT** ในการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าหลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

การดำเนินงานของบริษัทฯ ในปัจจุบันได้แบ่งระดับสินค้าตามแบรนด์ (Brand) โดยพิจารณาจากระดับราคาสินค้าและกลุ่มผู้บริโภคเป็นสำคัญ โดยส่วนประกอบทางการตลาด (Marketing Mix) และการแบ่งส่วนตลาด (Segmentation) อย่างมีหลักเกณฑ์เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่มได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ได้คำนึงถึงปัจจัยสำคัญ ๆ ดังนี้

- **ทำเลที่ตั้งโครงการ** บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ ที่จะต้องตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าได้ในแต่ละระดับกลุ่มลูกค้า ทั้งในด้านการคมนาคม การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ โดยรอบโครงการ การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการของบริษัทฯ จะกระจายออกไปในทำเลต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองลักษณะโครงสร้างและความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคที่อ้างอิงกับลักษณะทางด้านภูมิศาสตร์และประชากรศาสตร์ (Geographic and Demographic) คืออิงกับที่อยู่อาศัยเดิมหรือแหล่งทำงานและสถานภาพของประชากรในทำเลนั้นเป็นสำคัญ การดำเนินงานด้านโครงการที่อยู่อาศัย ยังให้ความสำคัญและกระจายไปในระดับกลุ่มต่าง ๆ (Segmentation) เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาส และการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้ากลุ่มต่าง ๆ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการศึกษาเพื่อวางแผนรองรับในอนาคต ได้มีการศึกษาทำเลต่าง ๆ ที่มีศักยภาพ โดยการซื้อที่ดินเก็บไว้เป็นที่ดินเพื่อรอการพัฒนาโครงการในอนาคต (Land Bank) อันจะสร้างความได้เปรียบในด้านต้นทุนที่ดิน และนำไปสู่ความสามารถในการแข่งขันและผลตอบแทนที่สูง ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีที่ดินหลายแปลงที่มีศักยภาพ ติดกับสถานีรถไฟฟ้า
- **แบบบ้านหรือสินค้า** เนื่องจากความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคในแต่ละระดับราคาหรือแต่ละแบรนด์สินค้า จะมีความต้องการที่แตกต่างกันออกไป บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภคในแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง ในลักษณะเชิงรุกที่มองก้าวไปข้างหน้า ทั้งในส่วนของลูกค้าที่ได้เข้าอยู่ในโครงการของบริษัทฯ และลูกค้าที่แฉะชมโครงการ ลูกค้าที่กำลังตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ตลอดจนลูกค้าที่ตัดสินใจซื้อในโครงการที่อยู่อาศัยอื่น ๆ เพื่อนำผลการศึกษาวิจัยที่ได้มาพัฒนาสินค้า หรือความต้องการต่าง ๆ ของลูกค้า เพื่อสร้างความพึงพอใจให้เกิดแก่ผู้บริโภคใน

ด้านต่าง ๆ ในปัจจุบันการดำเนินงานในเรื่องของแบบบ้าน ได้มีการพัฒนารูปแบบใหม่ ๆ ออกสู่ตลาดเป็นระยะ ๆ และประกอบด้วยนวัตกรรมบ้านหายใจได้ AirPlus Square ที่สร้างความแตกต่างของสินค้าที่มีอยู่ในตลาด

- **การกำหนดราคาขาย** จากกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นในลักษณะของการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย ซึ่งมีข้อที่ได้เปรียบในเชิงการแข่งขันคือทำให้ทราบต้นทุนที่แท้จริงได้อย่างถูกต้อง อันจะมีผลต่อการกำหนดราคาขายของสินค้าที่ชัดเจน สอดคล้องกับภาวะการแข่งขัน การกำหนดราคาขายบริษัทฯ จะพิจารณาตามภาวะตลาดที่เกิดขึ้น ในแต่ละทำเล แต่ละช่วงเวลา การกำหนดราคาขาย บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการกำหนดราคาเพื่อให้ลูกค้าต่อรอง อันจะส่งผลเสียและไม่เป็นธรรมกับลูกค้า
- **คุณภาพของสินค้า** บริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับมาตรฐานงานในส่วนต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งงานก่อสร้าง ซึ่งได้กำหนดมาตรฐานการดำเนินงานในทุกขั้นตอนเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพดี ส่งมอบให้แก่ลูกค้ามาตรฐานดังกล่าว ได้แก่
  - มาตรฐานการถมดิน การวิเคราะห์โครงสร้างของชั้นดินและการกำหนดวัสดุการถมดินในการทำโครงการ
  - มาตรฐานระบบงานสาธารณูปโภค โดยมีการกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างขั้นตอนการตรวจสอบโดยเน้นหลักเกณฑ์วิธีการปฏิบัติ การตรวจสอบ ที่เป็นระเบียบแบบแผนอย่างชัดเจน
  - มาตรฐานการออกแบบสินค้าและการเลือกใช้วัสดุต่าง ๆ เพื่อให้ได้คุณภาพของสินค้าที่ดี
  - มาตรฐานการปฏิบัติงานด้านการก่อสร้าง บริษัทฯ กำหนดให้การก่อสร้างและการตรวจสอบแต่ละขั้นตอนต้องผ่านเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เช่น ต้องมีขั้นตอนการตรวจสอบกับแบบก่อสร้าง ว่าถูกต้องตรงตามแบบ เป็นต้น และบริษัทยังกำหนดเป็นนโยบายไว้ว่า “บ้านทุกหลังก่อนที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้า จะต้องได้รับการตรวจสอบคุณภาพ QC (Quality Control) อยู่ในระดับที่ดี” จึงจะส่งมอบบ้านให้ลูกค้าได้
  - ในการพัฒนาโครงการ นอกจากตัวบ้านแล้ว บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของโครงการ ตั้งแต่การวางผังโครงการ ที่มีได้เน้นแต่พื้นที่ขายอย่างเดียว แต่ตอบโจทย์ความต้องการของการอยู่อาศัย การเลือกใช้วัสดุที่คงทนถาวรของงานสาธารณูปโภคต่าง ๆ ภายโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับการอยู่อาศัย
  - ความปลอดภัยของการอยู่อาศัยบริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสภาพโครงการ ให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่ บริษัทฯ ได้มีการวางรากฐานในการบริหารโครงการ การดูแลรักษาและบำรุงระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดี ก่อนส่งให้นิติบุคคลบ้านจัดสรรในโครงการ เพื่อให้เป็นโครงการและชุมชนที่ดีน่าอยู่ตลอดไป



### ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

การดำเนินโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ได้มีกระจายโครงการไปในพื้นที่ต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และในภูมิภาค ได้แก่ เชียงใหม่ ขอนแก่น นครราชสีมา มหาสารคาม อุดรธานี ภูเก็ต ภายใต้กลยุทธ์หลัก คือ “บ้านสบายสร้างเสร็จก่อนขาย” ที่มีความพร้อมในการอยู่อาศัย โดยยึดมั่นในมาตรฐานคุณภาพบ้านสภาพโครงการ ระบบการตรวจสอบที่ดีและเป็นมาตรฐาน ทำให้บริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายต่าง ๆ ได้อย่างกว้างขวางตามระดับความต้องการของลูกค้าในแต่ละแบรนด์ที่สะท้อนระดับราคาที่แตกต่างกันไป

การขยายตัวทางตลาดโดยการกระจายในทุกระดับราคา (Segmentation) ทำให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างกว้างขวาง และเป็นโอกาสทางการตลาดในกลุ่มเป้าหมายใหม่ ทำให้รายได้จากการขายเพิ่มสูงขึ้น กระนั้นก็ดีบริษัทฯ ได้มีการขยายตลาดที่อยู่อาศัย โดยการแสวงหาลูกค้ากลุ่มใหม่ (New User) และการขยายโครงการทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด แต่ยังคงตระหนักถึงคุณภาพของสินค้าที่ดีเป็นสิ่งสำคัญ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการบริการหลังการขาย (After Sales Service) ซึ่งเป็นจุดเด่นของบริษัทฯ บริษัทฯ ตระหนักถึงการดูแลลูกค้าในเรื่องต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเรื่องของคุณภาพและสภาพการอยู่อาศัย การอำนวยความสะดวกในการแจ้งปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นโดยผ่านระบบ call center และระบบ internet มีการกำหนดแผนงานดำเนินงานด้านระบบสาธารณูปโภคให้ดีมีคุณภาพ ก่อนการส่งมอบ และดูแลการจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรอย่างชัดเจน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ขยายฐานกลุ่มลูกค้าจากเดิมให้กว้างขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยพัฒนารูปแบบสินค้าใหม่เพื่อตอบสนองในทุกระดับราคา (Segmentation) ในปีนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มขยายฐานตลาดอีกลักษณะหนึ่ง คือการดำเนินการบ้านตัวอย่างตกแต่งเพื่อขาย กระจายในโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะนำกลยุทธ์นี้ขยายอย่างต่อเนื่องในอนาคต

ในด้านการบริหารงานขาย บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาระบบ CRM (Customer Relationship Management) และระบบ CEM (Customer Emotional Management) อย่างต่อเนื่อง เพื่อมาช่วยในการดำเนินงานด้านการขาย การตลาด ความพึงพอใจของลูกค้า ทำให้บริษัทฯ เข้าถึงความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้าได้เป็นอย่างดี และมีการสร้างกิจกรรมที่ต่อเนื่องกับกลุ่มลูกค้า ทำให้กลุ่มลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทฯ กว่า 30% เป็นลูกค้าในโครงการเก่าหรือเป็นกลุ่มญาติพี่น้องของลูกค้าที่อยู่ในโครงการของบริษัทฯ ซึ่งมีผลดีต่อการดำเนินงานและต้นทุนการดำเนินงานที่ลดลง

### การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

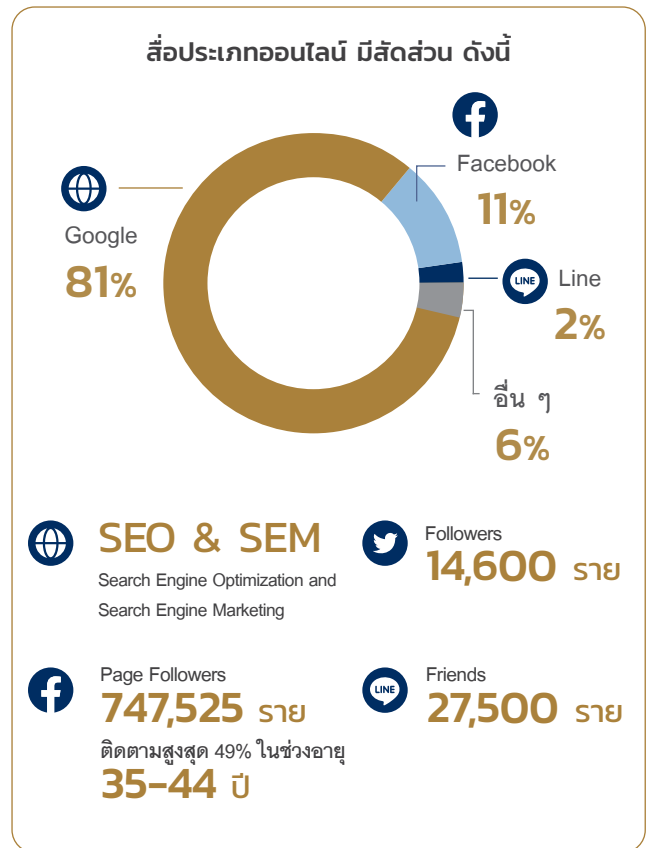
บริษัทฯ ใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านสำนักงานขายที่โครงการของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีโครงการที่อยู่อาศัยที่กระจายไปในแต่ละทำเลในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล บริษัทฯ อาศัยการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายด้วยการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่าง ๆ โดยเฉพาะการพัฒนาระบบอินเทอร์เน็ต

- การส่งเสริมการขาย ในด้านการสื่อสารข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการเข้าถึงข้อมูลโครงการของผู้บริโภค โดยเฉพาะสื่อสารทางด้านออนไลน์ซึ่งเป็นสื่อที่ผู้บริโภคใช้ในการหาข้อมูลที่อยู่อาศัยมากที่สุด ในปี 2565 สัดส่วนลูกค้าแวะชมโครงการและจอง จากสื่อหลักที่สำคัญ 3 อันดับ ที่ลูกค้าเข้าถึงการแวะชมโครงการและการจองจากสื่อต่าง ๆ ดังที่แสดงตามตารางดังนี้

สื่อ	ลูกค้าแวะ	ลูกค้าจอง
อินเทอร์เน็ต	63%	60%
ป้าย	27%	14%
เพื่อน / ญาติ	16%	22%
อื่น ๆ	8%	14%

หมายเหตุ : คำตอบของลูกค้า ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

- สำหรับสื่อประเภทออนไลน์ จากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2565 แยกเป็นแต่ละประเภทที่สำคัญ ๆ ดังนี้



## ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

## ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยปี 2565

ตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมในปี 2565 จากตัวเลขโดยรวมของบ้านจดทะเบียนเพิ่มเติมเฉพาะประเภทจัดสรร ยอดบ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร มีจำนวนรวมทั้งหมด 64,057 หน่วย เพิ่มขึ้น 5.1% เทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวนรวม 60,977 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม  
จำแนกตามประเภทดำเนินการ ระหว่างปี 2563 - 2565

หน่วย : หลัง

จำแนกประเภท	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2538*
สร้างเอง	21,427	19,860	21,296	32,118
% การเปลี่ยนแปลง	6.5	-7.3	7.2	
จัดสรร	90,613	60,977	64,057	146,735
% การเปลี่ยนแปลง	-8.1	-32.7	5.1	
รวมทั้งหมด	112,040	80,837	85,353	178,853
% การเปลี่ยนแปลง	-5.6	-27.8	5.6	4.4

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : % การเปลี่ยนแปลง เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า

\* ปี 2538 เป็นปีที่บ้านจดทะเบียนสูงสุด นับตั้งแต่ปี 2530 เป็นต้นมา

บ้านจดทะเบียนเพิ่ม เฉพาะประเภทจัดสรร ในปี 2565 เมื่อเทียบกับปี 2564 จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยเฉพาะที่จัดสรร มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว ในปี 2565 มีจำนวนรวม 11,320 หน่วย เพิ่มขึ้น 7.0% เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวนรวม 10,582 หน่วย
- ประเภทบ้านแฝด ในปี 2565 มีจำนวนรวม 3,307 หน่วย เพิ่มขึ้น 6.4% เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวนรวม 3,107 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ในปี 2565 มีจำนวนรวม 12,026 หน่วย ลดลง 11.2% เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 13,540 หน่วย
- ประเภทคอนโดมิเนียม ในปี 2565 มีจำนวนรวม 37,404 หน่วย เพิ่มขึ้น 10.8% เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 33,748 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม  
จำแนกตามประเภทจัดสรร ระหว่างปี 2563 - 2565

หน่วย : หลัง

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2538*
บ้านเดี่ยว	10,736	10,582	11,320	20,793
% การเปลี่ยนแปลง	-20.8	-1.4	7.0	16.4
บ้านแฝด	2,536	3,107	3,307	938
% การเปลี่ยนแปลง	-16.1	22.5	6.4	336.3
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	16,424	13,540	12,026	58,093
% การเปลี่ยนแปลง	-22.8	-17.6	-11.2	16.0
คอนโดมิเนียม	60,917	33,748	37,404	66,911
% การเปลี่ยนแปลง	0.3	-44.6	10.8	-1.5
รวมทั้งหมดประเภทจัดสรร	90,613	60,977	64,057	146,735
% การเปลี่ยนแปลง	-8.1	-32.7	5.1	7.8

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : % การเปลี่ยนแปลง เปรียบเทียบช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า

\* ปี 2538 เป็นปีที่บ้านจดทะเบียนสูงสุด นับตั้งแต่ปี 2530 เป็นต้นมา

### ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยอาคารชุดในปี 2565

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2565 จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และบริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส (AREA) รายละเอียดตามตารางที่ 1 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- จำนวนหน่วยอาคารชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ ที่มาจากนิติบุคคล รวมทั้งหมด 50,255 หน่วย มูลค่า 174,752 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 5.6 เมื่อเทียบจำนวนหน่วย และเพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบมูลค่ากับปี 2564

ตารางที่ 1 ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ที่ดำเนินการโดยนิติบุคคลในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ระหว่างปี 2562 - 2565

	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
จำนวนหลัง	73,675	74,710	47,607	50,255
% การเปลี่ยนแปลง	-2.0	1.4	-36.3	5.6
มูลค่า : ล้านบาท	223,393	221,022	168,524	174,752
% การเปลี่ยนแปลง	-5.1	-1.1	-23.8	3.7

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับโครงการที่เปิดใหม่ ในปี 2565 มีรายละเอียดตามตารางที่ 2 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- จำนวนโครงการเปิดใหม่ในปี 2565 มีจำนวนรวมทั้งหมด 89 โครงการ เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่มีจำนวน 65 โครงการ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.9 โดยมีจำนวนหน่วยสำหรับโครงการที่เปิดขายใหม่ รวมทั้งสิ้น 53,778 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 129.4 จากจำนวนหน่วยโครงการเปิดใหม่ในปี 2564 ที่มีจำนวนรวม 23,445 หน่วย และมูลค่ารวมของโครงการเปิดใหม่ปี 2565 นี้มีมูลค่ารวม 141,760 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 51.8 เทียบกับปี 2564 ที่มีมูลค่ารวมของโครงการเปิดใหม่ เท่ากับ 93,402 ล้านบาท
- สำหรับยอดขายที่เกิดจากโครงการเปิดใหม่ ในปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 46.2 ของจำนวนหน่วยทั้งหมดของโครงการที่เปิดใหม่ เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่เป็นสัดส่วนเพียงร้อยละ 33.4 และเมื่อเทียบกับช่วงปีแรกของการเกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 คือในปี 2562 อัตราการขายจากโครงการใหม่คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.6 ตามลำดับ

ตารางที่ 2 แสดงภาวะตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ระหว่างปี 2562 - 2565

	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
<b>โครงการใหม่ (New Projects)</b>				
จำนวนโครงการ	144	70	65	89
% การเปลี่ยนแปลง	-14.8	-51.4	-7.1	36.9
หน่วย : ห้อง	66,367	25,906	23,445	53,778
% การเปลี่ยนแปลง	-10.8	-61.0	-9.5	129.4
มูลค่า : ล้านบาท	245,551	71,679	93,402	141,760
% การเปลี่ยนแปลง	-27.4	-70.8	30.3	51.8
<b>จำนวนหน่วยที่ขายได้จากโครงการเปิดใหม่</b>				
หน่วย : ห้อง	32,253	9,484	7,825	24,861
คิดเป็นสัดส่วนจากจำนวนทั้งหมด (ร้อยละ)	48.6	36.6	33.4	46.2

ที่มา : จากการสำรวจของบริษัท Agency for Real Estate Affairs

สำหรับภาวะอุปทานคงเหลือของคอนโดมิเนียม ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ณ สิ้นปี 2565 มีจำนวนโดยรวมทั้งหมด 85,675 หน่วย ใกล้เคียงกับปี 64 ทั้งนี้หากจำแนกจำนวนหน่วยที่เหลือตามระดับราคา รายละเอียดตามตารางที่ 3 สรุปได้ดังนี้

- ระดับราคา ต่ำกว่า 2.0 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเหลือขาย รวมทั้งหมด 31,682 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 37.0 ของจำนวนที่เหลือทั้งหมด
- ระดับราคา 2.0-5.0 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเหลือขาย รวมทั้งหมด 41,477 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 48.4 ของจำนวนที่เหลือทั้งหมด
- ระดับราคา 5-10 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเหลือขาย รวมทั้งหมด 8,197 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 9.6 ของจำนวนที่เหลือทั้งหมด
- ระดับราคา 10-20 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเหลือขาย รวมทั้งหมด 2,500 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 2.9 ของจำนวนที่เหลือทั้งหมด
- ระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป มีจำนวนหน่วยเหลือขาย รวมทั้งหมด 1,819 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 2.1 ของจำนวนที่เหลือทั้งหมด

ตารางที่ 3 ภาวะอุปทาน (Supply) ของตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่เหลืออยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ณ สิ้นปี จำแนกตามระดับราคา

ระดับราคา	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	สัดส่วน ปี 2565 (ร้อยละ)
< 1 ล้านบาท	7,491	8,333	7,247	6,086	7.1
1.0-2.0 ล้านบาท	24,645	28,607	24,434	25,596	29.9
2.01-3.0 ล้านบาท	29,526	26,722	25,073	25,588	29.9
3.01-5.0 ล้านบาท	15,938	12,760	14,317	15,889	18.5
5.01-10.0 ล้านบาท	11,642	9,998	10,098	8,197	9.6
10.01-20 ล้านบาท	3,012	2,861	2,489	2,500	2.9
> 20 ล้านบาท	1,628	1,560	1,655	1,819	2.1
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>93,882</b>	<b>90,841</b>	<b>85,313</b>	<b>85,675</b>	<b>100</b>

ที่มา : จากการสำรวจของบริษัท Agency for Real Estate Affairs

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2565 มีการเปลี่ยนแปลงเป็นผลมาจากปัจจัยสำคัญ ๆ ดังนี้

- การขยายตัวทางเศรษฐกิจในปี 2565 สูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2564 โดยขยายตัวสูงขึ้นร้อยละ 2.6 (อัตราการขยายตัวในไตรมาสที่ 1 = 2.3% ไตรมาสที่ 2 = 2.5% ไตรมาสที่ 3 = 4.5% ไตรมาสที่ 4 = 1.4%) เทียบกับปี 2564 ที่มีการขยายตัวร้อยละ 1.5
- ภาวะเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2565 เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 6.08 เทียบกับปี 2564 ที่มีอัตราเงินเฟ้อโดยเฉลี่ยที่ร้อยละ 1.23 ทั้งนี้ อัตราเงินเฟ้อมีการปรับตัวสูงขึ้นไปในระดับร้อยละ 7.86 ในเดือนสิงหาคมของปี 2565
- อัตราดอกเบี้ยในปี 2565 ซึ่งเป็นปีที่ภาวะเศรษฐกิจยังได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 และเกิดภาวะเงินเฟ้อ ตลอดจนการปรับอัตราดอกเบี้ยของต่างประเทศ ส่งผลให้คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติให้ปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายขึ้นถึง 3 ครั้ง ๆ ละร้อยละ 0.25 ในระหว่างปี 2565 จากเดิมที่อยู่ในระดับร้อยละ 0.50 ปรับขึ้นจนถึงร้อยละ 1.25 ในเดือนพฤศจิกายน 2565 การปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ทำให้ธนาคารพาณิชย์ต่าง ๆ ได้มีการปรับอัตราดอกเบี้ยขึ้น จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ 6 แห่ง มีการเปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา ดังนี้
  - อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) ในช่วงไตรมาสที่ 1-3 เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 5.43 ได้ปรับขึ้นในช่วงเดือนกันยายน ตุลาคม และธันวาคมเป็นร้อยละ 5.49, 5.66 และ 5.86 ตามลำดับ ขณะที่อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR) ในช่วงไตรมาสที่ 1-3 เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 6.06 ได้ปรับขึ้นในช่วงเดือนกันยายน และธันวาคมเป็น ร้อยละ 6.11 และ 6.21 ตามลำดับ
  - การปลดล็อกอัตราส่วนสินเชื่อต่อราคาบ้าน (LTV) จากนโยบายการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ต่อเนื่องจากปี 2564 เป็นปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมให้การขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น แต่กระนั้นก็ได้ับผลกระทบที่เกิดจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบต่อการทำงานและรายได้ที่ลดลงของกลุ่มลูกค้าบางกลุ่มทำให้กลุ่มลูกค้าบางส่วนไม่สามารถได้รับการอนุมัติสินเชื่อ
  - ระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก (Crude Oil Price Brent) ในปี 2565 มีการปรับตัวที่สูงขึ้นมากกว่าปี 2564 โดยราคาน้ำมันดิบ Brent โดยเฉลี่ยในปี 2565 อยู่ที่ 99.23 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล ปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2564 ที่มีราคาเฉลี่ย 70.85 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรลหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.1 โดยในปี 2565 ระดับราคาน้ำมันดิบ Brent มีระดับราคาสูงสุดที่ 133.18 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล

(ในเดือน มี.ค. 2565) และระดับราคาต่ำสุดที่ 75.31 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล (ในเดือน ม.ค. 2565) ขณะที่ระดับราคาน้ำมันดิบ Brent ในปี 2564 มีระดับราคาสูงสุดที่ 85.76 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล (ในเดือน ต.ค. 2564) และระดับราคาต่ำสุดที่ 50.37 ดอลลาร์สหรัฐต่อบาร์เรล (ในเดือน ม.ค. 2564) อันส่งผลกระทบต่อราคาน้ำมันดิบที่ลิแกในประทศที่สูงขึ้น และเป็นปัจจัยที่ผลักดันให้ภาวะเงินเฟ้อสูงขึ้น

- ราคาวัตถุก่อสร้างโดยรวมในปี 2565 มีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจากปี 2564 โดยรวมปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 5.7 ทั้งนี้ ดัชนีวัสดุก่อสร้างประเภทเหล็กมีการปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 8.3 ผลิตภัณฑ์คอนกรีตปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 5.0 และหมวดซีเมนต์ปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 6.4

### ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ปี 2565

สาระสำคัญของการดำเนินงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในปี 2565 มีดังนี้

- ในปี 2565 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่ 15 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 32,460 ล้านบาท โดยเป็นสินค้าแนวราบทั้งหมด เทียบกับแผนเดิมที่ตั้งไว้ 15 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 29,520 ล้านบาท
- ปี 2565 บริษัทฯ ได้ใช้เงินลงทุนซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ประมาณ 4,400 ล้านบาท
- สัดส่วนยอดขายที่อยู่อาศัย (Pre-sales) แบ่งตามประเภทสินค้า ในปี 2565 ของบริษัทฯ มีดังนี้

ประเภทที่อยู่อาศัย	สัดส่วน (ร้อยละ)
บ้านเดี่ยว	84
ทาวน์เฮ้าส์	8
คอนโดมิเนียม	8
<b>รวม</b>	<b>100</b>
สัดส่วนใน กทม. และปริมณฑล	90
สัดส่วนต่างจังหวัด	10

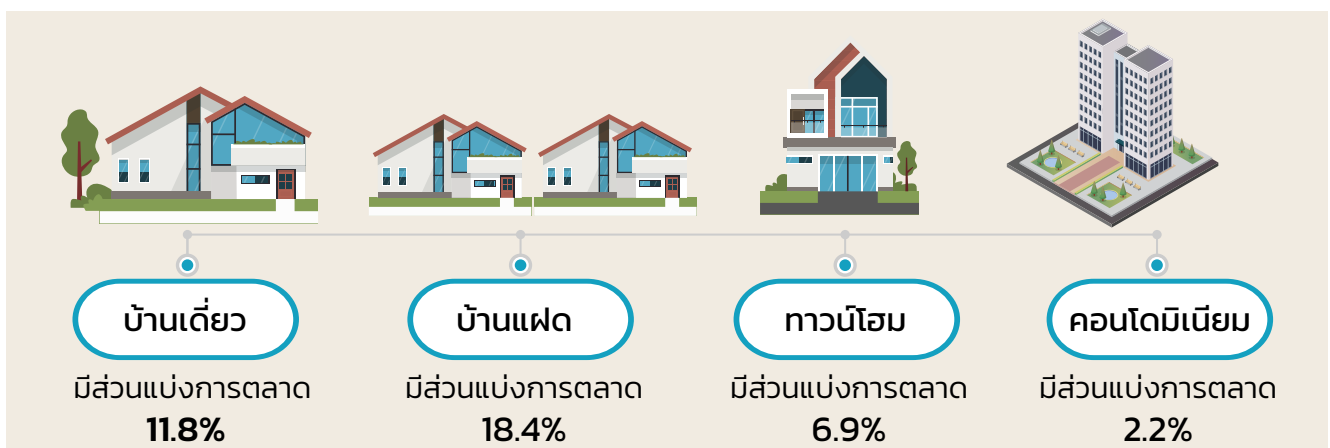
- ในปี 2565 สินค้าประเภทบ้านแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ยังคงเป็นสินค้าหลักที่สร้างยอดขายให้กับบริษัทฯ โดยสัดส่วนการจอบของบ้านแนวราบและคอนโดมิเนียม คือ ร้อยละ 92 และ 8 ตามลำดับ
- เมื่อจำแนกตามพื้นที่ กรุงเทพและปริมณฑลยังคงเป็นพื้นที่หลักในการก่อให้เกิดยอดขาย โดยสัดส่วนยอดขายของโครงการในกรุงเทพและปริมณฑลเปรียบเทียบกับยอดขายของโครงการในต่างจังหวัด คือร้อยละ 90 และ 10 ตามลำดับ
- สัดส่วนระดับราคาของบ้านที่สูงกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 54 ของยอดขาย

จำนวนโครงการที่ดำเนินการระหว่างปี 2565 - 2566

	ปี 2565	ปี 2566*
<b>จำนวนโครงการ ณ ต้นปี</b>	74	70
กทม. และปริมณฑล	44	41
ต่างจังหวัด	30	29
<b>จำนวนโครงการเปิดใหม่ระหว่างปี</b>	15	17
กทม. และปริมณฑล	12	13
ต่างจังหวัด	3	4
<b>มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)</b>	<b>32,460</b>	<b>34,960</b>

หมายเหตุ : \* ประมาณการ

- ณ ต้นปี 2565 บริษัทฯ มีจำนวนโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 74 โครงการ เป็นโครงการในกรุงเทพและปริมณฑล 44 โครงการ ต่างจังหวัด 30 โครงการ โครงการที่เปิดใหม่ 15 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 32,460 ล้านบาท รวมโครงการที่ดำเนินการในระหว่างปี 2565 มีจำนวนทั้งหมด 89 โครงการ มีโครงการปิดระหว่างปี 19 โครงการ
- ในปี 2565 ส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทฯ เฉพาะโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ยอดโอนเทียบกับจำนวนบ้านจดทะเบียนเพิ่ม เทียบเป็นจำนวนหลัง) จำแนกตามประเภทสินค้า ได้ดังนี้



## รายละเอียดโครงการเปิดใหม่ในปี 2566

โครงการ	ประเภท	ขนาดโครงการ (ไร่)	จำนวน (หลัง/หน่วย)	ราคาเฉลี่ยต่อหลัง (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ไตรมาสที่เปิดขาย
1. ซัยฟฤกษ์ 1 ซีรีน เลค	บ้านเดี่ยว	4.1	10	9.8	98	ไตรมาส 1
2. ซัยฟฤกษ์ 2 ซีรีน เลค	บ้านเดี่ยว	4.1	9	10.4	94	
3. ซัยฟฤกษ์ 3 ซีรีน เลค	บ้านเดี่ยว	10.1	20	10.2	203	
4. inizio ศรีนครินทร์	บ้านแฝด	27.1	176	5.5	970	ไตรมาส 2
5. มัณฑนา กาญจนนา - บางบอน 5	บ้านเดี่ยว	97.8	200	17.0	3,400	
6. ซัยฟฤกษ์ แจ้จันตมะ	บ้านเดี่ยว	74.5	233	11.7	2,730	
7. VIVE กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	19.4	49	41.8	2,050	ไตรมาส 3
8. VIVE บางนา กม. 13	บ้านเดี่ยว	40.4	95	33.2	3,150	
9. The Key ศรีนครินทร์	คอนโด	12.3	805	8.1	6,500	
10. ซัยฟฤกษ์ พรานนก - สาย 2	บ้านเดี่ยว	25.7	56	19.3	1,080	
11. Villaggio 3 ศรีนครินทร์ - บางนา	รวม	66.3	358	5.6	2,010	ไตรมาส 4
	บ้านเดี่ยว	51.4	204	7.1	1,450	
	ทาวน์เฮ้าส์	14.9	154	3.6	560	
12. ซัยฟฤกษ์ รัชชิต คลอง 4	บ้านเดี่ยว	99.6	324	11.4	3,700	ไตรมาส 4
13. ซัยฟฤกษ์ เพชรเกษม 69	บ้านเดี่ยว	94.3	219	12.8	2,800	
14. ซัยฟฤกษ์ บางนา กม. 13	บ้านเดี่ยว	53.7	170	13.5	2,300	
15. พฤษชลดา ปิ่นเกล้า - ศาลายา	บ้านเดี่ยว	36.7	142	7.2	1,025	ไตรมาส 4
16. มัณฑนา มอเตอร์เวย์ - พระราม 9	บ้านเดี่ยว	22.6	52	15.4	800	
17. มัณฑนา มะลิวัลย์ - ขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	66.7	182	11.3	2,050	
<b>รวมทั้งหมด</b>		<b>755.4</b>	<b>3,100</b>	<b>11.3</b>	<b>34,960</b>	

- ณ สิ้นปี 2565 มีโครงการที่ยกไปดำเนินการต่อในปี 2566 เป็นจำนวน 70 โครงการ รวมมูลค่ากว่า 56,300 ล้านบาท
  - เป็นโครงการแนวราบ 62 โครงการ มูลค่า 47,983 ล้านบาท
  - และคอนโดมิเนียม 8 โครงการ มูลค่า 8,375 ล้านบาท
- บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ มูลค่ารวม 13,700 ล้านบาท อายุ 2-3 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 2.61% ต่อปี ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ อยู่ที่ 49,837 ล้านบาท โดยมี
  - อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน 95%
  - ต้นทุนทางการเงินเฉลี่ย 2.24%
- บริษัทฯ ได้ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่าผ่านบริษัท LHMH และบริษัท LH USA จำนวน 3,700 ล้านบาท ประกอบด้วย
  - มูลค่าการพัฒนาศูนย์การค้า Terminal 21 พระราม 3 จำนวน 350 ล้านบาท
  - มูลค่าการพัฒนาธุรกิจโรงแรมและอะพาร์ตเมนต์จำนวน 3,350 ล้านบาท
- บริษัท LHMH ได้เปิดดำเนินการโครงการใหม่ 2 โครงการ ได้แก่ โรงแรม Grande Centre Point Space Pattaya และศูนย์การค้า Terminal 21 พระราม 3 ในไตรมาสที่ 3 และ 4 ตามลำดับ

### การดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าในประเทศไทยและประเทศสหรัฐอเมริกา โดยธุรกิจในประเทศไทย ดำเนินงานภายใต้ชื่อบริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) และบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และธุรกิจในประเทศสหรัฐอเมริกา ดำเนินงานภายใต้ชื่อบริษัท Land and Houses U.S.A., Inc. (LH USA) โดยประกอบด้วยโครงการห้างสรรพสินค้า โรงแรม อะพาร์ตเมนต์และพื้นที่สำนักงานให้เช่า

รายละเอียดของโครงการทั้งหมดที่แสดงเป็นรายได้ค่าเช่าในงบกำไรขาดทุน มีดังนี้

#### โครงการในประเทศไทย

ลำดับ	โครงการ	มูลค่า การพัฒนา (ล้านบาท)	เจ้าของ	ประเภท	ทำเลที่ตั้ง	ปีที่คาดว่าจะ เปิดดำเนินงาน
1.	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ เฟลิมิจิต	1,500	LHPF-II	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
2.	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ ราชดำริ	2,800	LHHOTEL	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
3.	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ เทอร์มินอล 21	2,000	LHHOTEL	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
4.	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ สุขุมวิท 55	2,000	LHHOTEL	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
5.	ศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พัทยา	3,300	LHMH	ศูนย์การค้า	พัทยา	ดำเนินงานแล้ว
6.	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ พัทยา	1,600	LHMH	โรงแรม	พัทยา	ดำเนินงานแล้ว
7.	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ สเปซ พัทยา	3,400	LHMH	โรงแรม	พัทยา	ดำเนินงานแล้ว
8.	ศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พระราม 3	4,500	LHMH	ศูนย์การค้า	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
9.	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ สุรวงศ์	2,300	LHMH	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 4 ปี 2566
10.	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ ลุมพินี	4,800	LHMH	Mixed-use	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 4 ปี 2567
11.	โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ ราชดำริ 2	4,600	LHMH	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 4 ปี 2569
<b>รวมมูลค่าเงินพัฒนาโครงการ</b>		<b>32,800</b>				

หมายเหตุ : LHPF-II = กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2  
LHHOTEL = ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แอล เอช โฮเทล  
LHMH = บจ. แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล

#### โครงการในสหรัฐอเมริกา

ลำดับ	โครงการ	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านดอลลาร์สหรัฐ)	ประเภท	ทำเลที่ตั้ง	ปีที่คาดว่าจะ เปิดดำเนินงาน
1.	Parc	135	อะพาร์ตเมนต์	Campbell, California	ดำเนินงานแล้ว
2.	Yard	127	อะพาร์ตเมนต์	Portland, Oregon	ดำเนินงานแล้ว
3.	Revere	119	อะพาร์ตเมนต์	Campbell, California	ดำเนินงานแล้ว
4.	SpringHill	31	โรงแรม	Anaheim, California	ดำเนินงานแล้ว
<b>รวมมูลค่าเงินลงทุนในโครงการ</b>		<b>412</b>			

## แนวโน้มที่อยู่อาศัยปี 2566 และแผนการดำเนินงาน

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2566 หากพิจารณาเฉพาะตลาดที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร และตลาดคอนโดมิเนียมมีแนวโน้มขยายตัวที่ดีขึ้นจากปี 2565 ประมาณร้อยละ 12-15 โดยมีแนวโน้มที่จะขยายตัวในทุกตลาดทั้งแนวราบและแนวสูง ด้านตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งชะลอตัวมาตั้งแต่ปี 2563 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวต่อเนื่องจากปี 2565 ทั้งนี้ในปี 2566 มีปัจจัยที่สำคัญทั้งเป็นปัจจัยบวกและปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัย ดังนี้

- ภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2566 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวจากปี 2565 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดการณ์การขยายตัวทางเศรษฐกิจปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 3.8-4.0 และประมาณการการเติบโตทางเศรษฐกิจปี 2566 ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3.8 ซึ่งสอดคล้องกับสถาบันต่าง ๆ ทั้งนี้ แรงขับเคลื่อนหลักเป็นผลจากการจับจ่ายใช้สอยของประชาชนในประเทศ ทั้งการบริโภค การลงทุน และการท่องเที่ยว
- อัตราดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2565 ตามทิศทางของการปรับตัวของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยตลอดทั้งปี 2566 นี้ ประมาณการกันว่าจะปรับขึ้นร้อยละ 0.75 ต่อปี ทั้งนี้การปรับอัตราดอกเบี้ยทางคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) คงต้องพิจารณาประกอบกับภาวะการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอกประเทศ อย่างไรก็ตาม การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แบบคงที่ระยะเวลา 2 หรือ 3 ปี อย่างไรก็ตามในปีที่ผ่านมาในปี 2566 นี้ ธนาคารพาณิชย์มีแนวโน้มที่จะปรับเปลี่ยนเป็นแบบอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว หากจะมีลักษณะอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ที่น่าจะปรับลดระยะเวลาเหลือเพียง 1 ปี และการพิจารณาของธนาคารในการให้สินเชื่อแก่ผู้ประกอบการ (Pre Finance) และสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับรายย่อย (Post Finance) ยังคงเข้มงวดอยู่
- อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มในทิศทางที่ลดลงจากปี 2565 ประมาณการในปี 2566 อยู่ในระดับร้อยละ 3.0 เทียบกับปี 2565 ที่เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 6.08
- ต้นทุนก่อสร้างและต้นทุนวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มสูงขึ้นจากปี 2565 ประมาณการปี 2566 น่าจะสูงขึ้นประมาณร้อยละ 3-5 ทั้งนี้ การปรับตัวที่สูงขึ้นของวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับขึ้นในหมวดที่ไม่แตกต่างจากปี 2565
- มาตรการนโยบาย LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ยกเลิกการผ่อนปรนจะเป็นปัจจัยลบต่อการขอสินเชื่อของลูกค้ารายย่อยที่มีใช้บ้านหลังแรกอยู่บ้าง อาจส่งผลให้อัตราการปฏิเสธการขอสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์สูงขึ้น
- ราคาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในแนวราบ จะมีการแข่งขันในกลุ่มผู้ประกอบการมากยิ่งขึ้น ส่งผลกระทบต่อระดับราคาที่ปรับตัวสูงขึ้น แต่สำหรับที่ดินที่พัฒนาของโครงการแนวสูงมีแนวโน้มของระดับราคาที่คงที่ หรือลดลงเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

- ราคาที่อยู่อาศัยในแนวราบมีแนวโน้มที่จะคงที่ แต่ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมมีแนวโน้มที่ราคาจะปรับตัวลดลง เนื่องจากเป็นช่วงของการดูดซับอุปทานที่คงเหลืออยู่

## (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

#### 1. การออกแบบสินค้า

ในการออกแบบสินค้า บริษัทให้ความสำคัญกับการศึกษาวิจัยพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภค ประกอบกับวิถีการใช้ชีวิตประจำวันของผู้บริโภคและสมาชิกในครอบครัวทุกช่วงวัย เพื่อนำมากำหนดเป็นโจทย์ของการออกแบบที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องวิถีชีวิตรูปแบบใหม่ ที่เป็น New Normal โดยมีกำหนดเป็นแนวคิดสำหรับการออกแบบบ้านที่เป็น New Design Trend and Generational Differences, New Experience of Living, Well Being Living, Universal Design เป็นต้น เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าและครอบครัว ทั้งนี้ลักษณะการดำเนินการเป็นไปในลักษณะเชิงบูรณาการ โดยเป็นการร่วมมือกันในทุกภาคส่วน ทั้งส่วนงานด้านการขาย การตลาด สถาปนิกออกแบบภายใน ภูมิสถาปัตย์ และวิศวกร ตลอดจนหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สินค้าตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ดีที่สุด

นอกจากนี้ในการดำเนินงานยังได้มีการนำ VR (Virtual Reality) มาช่วยในการตรวจสอบ การออกแบบ และมีการตรวจการดำเนินงานที่โรงงานผลิต Precast ก่อนการก่อสร้าง เพื่อไม่ให้เกิดความผิดพลาดและให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เมื่อสินค้าได้ส่งมอบให้ลูกค้าแล้ว บริษัทยังได้มีกระบวนการทำวิจัยเพื่อสอบถามความคิดเห็นของลูกค้า ทั้งเรื่องความพึงพอใจในสินค้าและบริการ เพื่อนำมาใช้ในงานออกแบบในลักษณะที่เป็นเชิงรุกไปข้างหน้า ในการรองรับและเตรียมความพร้อมที่จะนำมาออกแบบบ้านใหม่ในอนาคต นอกจากนี้แบบบ้านที่ใช้อยู่ในการพัฒนาโครงการ เมื่อใช้ไปในระยะเวลาหนึ่งหรือมีระดับจำนวนการก่อสร้างตามที่กำหนด บริษัทมีหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ให้มีการเปลี่ยนแปลงแบบบ้าน เพื่อให้เกิดความทันสมัยและเหมาะสมกับช่วงเวลาอยู่เสมอ

การออกแบบสินค้านั้น บริษัทมิได้ให้ความสำคัญเฉพาะกับแบบบ้าน แต่ยังให้ความสำคัญกับการออกแบบสภาพโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในโครงการ สโมสร สวนส่วนกลาง และสภาพแวดล้อมด้านหน้าโครงการ ซึ่งนับได้ว่าเป็นจุดเด่นอีกประการหนึ่งที่ลูกค้าได้สังเกตเห็นถึงความแตกต่างอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น ๆ ที่อยู่ในตลาด



## 2. ลักษณะการผลิตและการจัดซื้อ

### การผลิตและนโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิตและเพิ่มกำลังการผลิตที่อยู่อาศัยเพื่อขายให้สอดคล้องกับความต้องการของที่อยู่อาศัยของลูกค้า กล่าวคือ ในขณะที่ความต้องการบ้านของลูกค้ามีเพิ่มขึ้น บริษัทสามารถเพิ่มกำลังการผลิตโดยการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มขึ้น เพื่อให้สัมพันธ์กับปริมาณความต้องการบ้าน อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายในการควบคุมคุณภาพของผู้รับเหมาให้มีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพที่ดีในระดับมาตรฐานเดียวกัน ดังนี้

- 1) บริษัทมีการกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างโดยกำหนดขั้นตอนของการดำเนินการก่อสร้างและเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง ซึ่งในแต่ละขั้นตอนจะมีการตรวจสอบคุณภาพให้ได้ตามมาตรฐานที่กำหนด โดยไม่มีการยืดหยุ่น
- 2) บริษัทมีการจัดฝึกอบรมวิธีการก่อสร้างตามมาตรฐานของบริษัทให้กับผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ
- 3) บริษัทมีหน่วยงานประจำแต่ละโครงการเพื่อควบคุม และตรวจรับงานจากผู้รับเหมา

### การจัดหาวัตถุดิบ

ในอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย วัตถุดิบที่สำคัญในการดำเนินการ ได้แก่ ที่ดินและวัสดุก่อสร้าง ดังนั้นการดำเนินการในการจัดหาวัตถุดิบของบริษัท จะเน้นให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

- การจัดซื้อที่ดิน บริษัทมีนโยบายจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ทันที วิธีการซื้อที่ดินของบริษัทแบ่งออกเป็น 3 แนวทาง คือ

- ลงประกาศโฆษณา เพื่อรับซื้อที่ดินในทำเลต่างๆ โดยผ่านเว็บไซต์
  - ติดต่อซื้อที่ดินผ่านนายหน้าที่ดิน
  - ติดต่อซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรง
- การจัดซื้อที่ดินของบริษัท นอกเหนือจากศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการรวมทั้งในประเด็นกลุ่มเป้าหมาย ความสามารถในการแข่งขัน และผลตอบแทนที่จะได้รับการดำเนินงานแล้ว บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในหลักธรรมาภิบาลและความโปร่งใส ตลอดจนการพิจารณาว่าไม่ก่อให้เกิดข้อพิพาทในแปลงที่ดินข้างเคียงได้ และในการดำเนินงานมีคณะกรรมการจัดหาที่ดินร่วมในการพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ
- ในส่วนของวัสดุก่อสร้าง การจัดหาวัตถุดิบในการก่อสร้างบริษัทได้ดำเนินการโดยแบ่งเป็น 2 ส่วน
    - บริษัทดำเนินการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางส่วนเอง โดยการจัดซื้อในส่วนนี้ โดยรวมประมาณ 40% ของมูลค่าการก่อสร้าง
    - บริษัทให้ผู้รับเหมาที่ทางบริษัทว่าจ้างเป็นผู้จัดหาซื้อเองบางส่วน โดยทางบริษัทมีการคิดค่าดำเนินการให้แก่บริษัทผู้รับเหมาอย่างยุติธรรม

นอกจากนี้ บริษัทยังมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้จัดจำหน่ายวัตถุดิบ เนื่องจากบริษัทมีการสั่งซื้ออย่างต่อเนื่อง จึงสามารถสั่งซื้อวัตถุดิบได้ตามปริมาณที่ต้องการและไม่มีปัญหาการขาดแคลนวัตถุดิบ วัตถุดิบโดยส่วนใหญ่บริษัทจัดซื้อจากในประเทศ และที่ผ่านมามีบริษัทได้มีการกระจายการสั่งซื้อวัตถุดิบจากผู้จัดจำหน่าย เพื่อมิให้เกิดการผูกขาด

## (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

- (1) สินค้าคงเหลือ จำนวน 48,558 ล้านบาท ประกอบด้วย

	จำนวน (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
ที่ดิน	29,310	ค่าประกันเงินกู้จากธนาคารจำนวน 6,490 ล้านบาท
ค่าถมดิน	2,333	
งานระหว่างก่อสร้าง	11,390	
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	1,806	
ค่าสาธารณูปโภค	3,750	
บ้านรอการขาย	244	
<b>รวม</b>	<b>48,833</b>	
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	(275)	
<b>คงเหลือ</b>	<b>48,558</b>	

## (2) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 1,955 ล้านบาท ประกอบด้วย

รายการ	สถานที่ตั้ง	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
โรงแรมและที่ดินในประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศสหรัฐอเมริกา	1,017	เป็นเจ้าของ	เงินกู้
สำนักงานขายและที่ดิน	โครงการต่าง ๆ	192	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ	62	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
เครื่องตกแต่งสำนักงานและเฟอร์นิเจอร์	โครงการต่าง ๆ	367	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
ยานพาหนะ	สำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ	21	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
สินทรัพย์อื่น ๆ	สำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ	135	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	โครงการต่าง ๆ	161	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
<b>รวม</b>		<b>1,955</b>		

## (3) สินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 19,572 ล้านบาท ประกอบด้วย

บริษัท	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง/ระยะสัญญา	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	ภาวะผูกพัน
LHMH	โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ และ ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พญา	พญา/สัญญาเช่า 26 ปี	4,782	ค้ำประกันเงินกู้จากธนาคาร
LHMH	ศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พระราม 3	พระราม 3/สัญญาเช่า 31 ปี	3,638	ค้ำประกันเงินกู้จากธนาคาร
LHMH	โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ สเปซ พญา	พญา/สัญญาเช่า 29 ปี	2,735	ค้ำประกันเงินกู้จากธนาคาร
LHMH	สิทธิการเช่าที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	กรุงเทพฯ/ สัญญาเช่า 30-36 ปี	5,089	บางส่วนนำไปค้ำประกันเงินกู้ จากธนาคาร
LHMH	สิทธิการใช้โรงแรม 3 แห่ง	ในเขตกรุงเทพฯ/ อายุ 3-6 ปี	2,986	-ไม่มี-
LHP	สิทธิการใช้โรงแรม 1 แห่ง	ในเขตกรุงเทพฯ/ อายุ 2 ปี	101	-ไม่มี-
LH และ LHMH	สิทธิการใช้อาคารสำนักงาน และอื่น ๆ	ในเขตกรุงเทพฯ/ อายุ 3-7 ปี	241	-ไม่มี-

LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์      LHMH = บจ. แอล เอช มอดลส์ แอนด์ โฮเทล      LHP = บจ. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้

(4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่าสุทธิ 11,984 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้ เป็นอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า 2 แห่ง และโรงแรม 1 แห่งในรัฐแคลิฟอร์เนีย และอสังหาริมทรัพย์ 1 แห่งในรัฐโอเรกอน ประเทศสหรัฐอเมริกา และที่ดินเปล่า

บริษัท	สถานที่ตั้ง	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
LH USA	รัฐแคลิฟอร์เนีย และรัฐโอเรกอน สหรัฐอเมริกา	11,772	เช่า	ค้ำประกันเงินกู้ จากธนาคารบางส่วน
LH	กรุงเทพมหานคร	212	เช่า	-ไม่มี-

LH USA = Land and Houses U.S.A. Inc. LH = บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

อสังหาริมทรัพย์ในรัฐแคลิฟอร์เนีย ประกอบด้วย โครงการ Parc Residence และโครงการ The Revere อสังหาริมทรัพย์ในรัฐโอเรกอน คือ โครงการ The Yard Residence และโรงแรม 1 แห่งในรัฐแคลิฟอร์เนีย คือ โรงแรม Spring Hill Suite Anaheim โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า และเมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ราคาดีก็จะขายในอนาคต

ที่ดินของโครงการที่มีไว้เพื่อขาย

(รายละเอียดดูในเอกสารแนบ 4)

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีบ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่ได้รับการจองแล้วรอโอนจำนวน 60 โครงการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

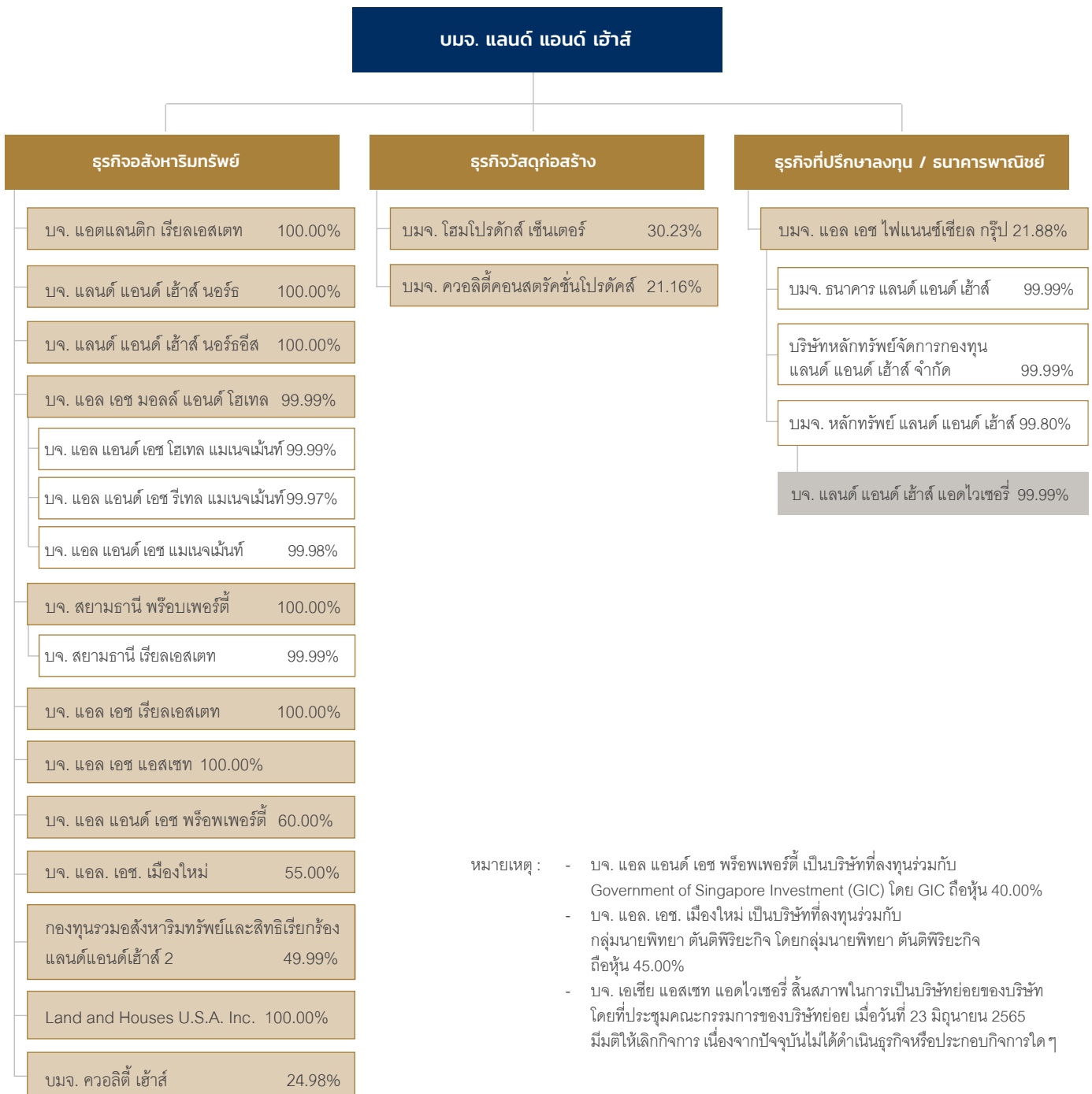
ประเภท	จำนวนโครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)
คอนโดมิเนียม	9	188
บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	51	3,505
<b>รวม</b>	<b>60</b>	<b>3,693</b>

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### 1.3.1. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทที่มีบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรงจำนวน 10 บริษัท และบริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท (รายละเอียดตามแผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม) บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย เน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการตามจังหวัดใหญ่ ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย นครราชสีมา ขอนแก่น มหาสารคาม อุตรดิตถ์ ประจวบคีรีขันธ์ อยุธยา และภูเก็ต บริษัทได้นำกลยุทธ์โครงการสร้างบ้านเสร็จก่อนขายมาใช้ตั้งแต่ปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)



บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปมีดังนี้

ชื่อบริษัท	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร	ประเภทธุรกิจ	จำนวนและชนิด ของหุ้นที่จำหน่าย	ร้อยละ การถือหุ้น ของบริษัท ทั้งทางตรง และทางอ้อม
1 LAND AND HOUSES U.S.A., INC.	17485 Monterey Road Suite 308 Morgan Hill, CA 95037 USA	408 796 7337	-	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00
2 บริษัท แอดแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 0.15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
3 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด	เลขที่ 319 หมู่ที่ 4 ต.หนองจอก อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ 50210	(053) 498 911-3	(053) 354-349	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
4 บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
5 บริษัท แอล เอช แอสเซท จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
6 บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 0.58 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
7 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
8 บริษัท สยามธานี เรียลเอสเตท จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1.75 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 50 บาท	100.00
9 บริษัท แอลเอชมอลด์ แอนด์ ไฮเต็ล จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	99.99
10 บริษัท แอล แอนด์ เอช โซเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	โรงแรม	หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	99.99
11 บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	รับจ้างบริหาร	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	99.98
12 บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	ค้าปลีก	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	99.97
13 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 26 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท	60.00
14 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	เลขที่ 9/9 หมู่ที่ 6 ถ.เทพกระษัตรี ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000	0 7638 1150-3	0 7638 1112	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 90 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	55.00
15 กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิ เรียกรอแลนด์แอนด์ เฮ้าส์-II	เลขที่ 130-132 ถ.วิฑูย์ อาคารสินธร ทาวเวอร์ 3 ชั้น 15,17 กทม. 10330	0 2688 7777	0 2688 7700	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์	หน่วยลงทุน 148.6 ล้านหุ้น มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	49.99
16 บริษัท โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 31 ถ.ประชาชื่น ต.บางเขน อ.เมือง จ.นนทบุรี 11000 เว็บไซต์: www.homepro.co.th	0 2832 1000	0 2832 1234	ค้าปลีก วัสดุก่อสร้าง	หุ้นสามัญ 13,151.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	30.23

ชื่อบริษัท	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร	ประเภทธุรกิจ	จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม
17 กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์แลนด์ แอนด์เฮ้าส์และสิทธิ การเช่า	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮ้าส์สาทร ชั้น 14 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์ : www.lhpf-pf.com	0 2286 3484 0 2679 2155	0 2286 3585 0 2679 2150	กองทุน อสังหาริมทรัพย์	หน่วยลงทุน 330 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	26.96
18 บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์: www.qh.co.th	0 2677 7000 0 2343 8888	0 2677 7009	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 10,714.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	24.98
19 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เฮียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 5 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์ : www.lhfg.co.th	0 2359 0000	0 2677 7223	บริหารการเงิน	หุ้นสามัญ 21,184 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	21.88
20 ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 1, 5, 6, 32 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์ : www.lhbank.co.th	0 2359 0000	0 2677 7223	ธนาคาร	หุ้นสามัญ 2,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	21.88
21 บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร ชั้น M, 10 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์ : www.lhsec.co.th	0 2352 5100	0 2286 2681 0 2286 2682	หลักทรัพย์	หุ้นสามัญ 1,274.43 ล้าน หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	21.88
22 บริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร ชั้น 14 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์: www.lhfund.co.th	0 2286 3484 0 2679 2155	0 2286 3585 0 2679 2150	จัดการกองทุน	หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	21.88
23 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอ็ดไวเซอร์ จำกัด	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร ชั้น 10 ถ.สาทรใต้, แขวงทุ่งมหาเมฆ, เขตสาทร กทม. 10120	0 2286 5100	0 2286 2681 0 2286 2682	ที่ปรึกษา	หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	21.88
24 บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 144 หมู่ 16 นิคมอุตสาหกรรม บางปะอิน ถ.อุดมสมบูรณ์ ต.บางกระสัน อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา 13160 เว็บไซต์ : www.qcon.co.th	0 3525 9131-4 0 3525 8999	0 3525 8948 0 3525 8721	วัสดุก่อสร้าง	หุ้นสามัญ 400 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	21.16
25 ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ แอลเอชไอเทค	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร ชั้น 14 ถ.สาทรใต้, แขวง ทุ่งมหาเมฆ,เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์: www.lhfund.co.th	0 2286 3484 0 2679 2155	0 2286 3585 0 2679 2150	อสังหาริมทรัพย์	537.9 ล้านหน่วย หน่วยละ 10 บาท	14.73

### 1.3.2. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

-ไม่มี-

### 1.3.3. ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

### 1.3.4. ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันรวบรวมรายชื่อล่าสุด วันที่ 26 สิงหาคม 2565 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อบุคคล / บัญชีบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1.	นายอนันต์ อัครโกคิน*	2,860,000,047	23.93
2.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	2,212,174,838	18.51
3.	บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด*	677,000,069	5.67
4.	THE BANK OF NEW YORK MELLON	361,061,727	3.02
5.	สำนักงานประกันสังคม	344,011,140	2.88
6.	STATE STREET EUROPE LIMITED	244,595,855	2.05
7.	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	210,314,068	1.76
8.	น.ส. เพียงใจ หาญพาณิชย์*	134,960,000	1.13
9.	นาย กิตติพล ทวนทอง	117,100,000	0.98
10.	กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นระยะยาว	111,754,000	0.94
	<b>รวม</b>	<b>7,272,971,744</b>	<b>60.86</b>

หมายเหตุ : \* ผู้ถือหุ้นกลุ่มนายอนันต์ อัครโกคิน ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 30.73

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้ว

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 12,031,105,828 บาท เรียกชำระแล้วจำนวน 11,949,713,176 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 11,949,713,176 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 5 มกราคม 2566 มีจำนวน 2,415,343,363 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20.21 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในสัดส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.33 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 19.95 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

(2) หุ้นประเภทอื่น

-ไม่มี-

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1. หุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัทที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 36,300 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน มีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ/วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน
ครั้งที่ 1/2561	1,200	2.96%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	7 ปี / 7 มี.ค. 2568
ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 2	2,400	2.60%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี / 12 พ.ค. 2566
ครั้งที่ 2/2563	3,000	2.03%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี / 20 ต.ค. 2566
ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 1	3,000	1.09%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	2 ปี 16 วัน / 12 พ.ค. 2566
ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2	5,000	1.50%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี / 26 เม.ย. 2567
ครั้งที่ 2/2564	8,000	1.46%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี / 19 ต.ค. 2567
ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1	2,000	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 1.73% ต่อปี	2 ปี / 25 เม.ย. 2567
ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2	4,700	2.26%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	2 ปี 11 เดือน 30 วัน / 24 เม.ย. 2568
ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 1	1,600	3.00%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	2 ปี 6 เดือน 13 วัน / 24 เม.ย. 2568
ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 2	4,250	3.25%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	2 ปี 11 เดือน 28 วัน / 9 ต.ค. 2568
ครั้งที่ 3/2565	1,150	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 2.66% ต่อปี	1 ปี 11 เดือน 22 วัน / 3 ต.ค. 2567

หุ้นกู้ทั้งหมดมีอันดับความน่าเชื่อถือล่าสุดคือ A+ แนวโน้ม Stable จัดอันดับโดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2565

หุ้นกู้ของบริษัท ต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 1.50 ต่อ 1 ตามงบการเงินรวม และหุ้นกู้ของบริษัทที่ออกตั้งแต่ครั้งที่ 1/2564 ต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.00 ต่อ 1 ตามงบการเงินรวม

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิในแต่ละปี ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ ดังนี้ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2547 ได้มีมติให้แก้ไขข้อบังคับบริษัทข้อที่ 42 เรื่องการจ่ายปันผลเป็นดังนี้

### ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.60	0.58	0.70
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.50	0.50	0.60
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	83	86	86

ข้อบังคับ ข้อ 42 เรื่อง การจ่ายเงินปันผล “ให้จ่ายเงินปันผลจากผลกำไรของบริษัท ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในกรณีที่บริษัทมีกำไรให้คณะกรรมการของบริษัท เสนอแนะให้แบ่งผลกำไรของบริษัท เพื่อจ่ายเป็นเงินปันผลครบเท่าที่ไม่เสียหายต่อทุนของบริษัท”

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย้อนนั้น บริษัทจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้ การจ่ายปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ ดังนี้ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท



## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง



### 2.1 นโยบายและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่รวดเร็วในปัจจุบัน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการบรรลุเป้าหมายการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืน การบริหารจัดการความเสี่ยงนับเป็นกระบวนการที่สำคัญและจำเป็นในการจัดการและวางแผนรองรับความไม่แน่นอนทางธุรกิจ ช่วยเสริมสร้างศักยภาพและโอกาสทางธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้องค์กรบรรลุเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ กำหนดโดยอ้างอิงการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากลที่กำหนดขึ้นโดย The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, September 2004 (COSO ERM) และ The International Organization for Standardization (ISO 31000:2009 Risk Management) ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

#### นโยบายการบริหารความเสี่ยง

การกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เป็นการกำหนดทิศทางและแนวทางในการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้มีความสอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจ รวมทั้งเป็นการสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและนำไปปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกคน และทุกหน่วยงาน เป็นเจ้าของความเสี่ยง มีหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการประเมิน ติดตาม และสนับสนุนให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
- กำหนดให้การประเมินความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของแผนงานประจำปีของทุกฝ่าย โดยพิจารณาความเสี่ยงทั้งหมดครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงสำคัญให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk appetite) และติดตามความเสี่ยงสำคัญผ่านตัวชี้วัดความเสี่ยงสำคัญ (KRIs) ซึ่งใช้เป็นสัญญาณเตือนภัยอย่างเหมาะสม

- กำหนดให้ทุกสายงานและทุกฝ่ายมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งมีการประเมินและการติดตามผลอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง รวมทั้งมีการทบทวนความเหมาะสมของกระบวนการบริหารความเสี่ยงตามการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจอย่างน้อยปีละครั้ง
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีหน้าที่กำกับดูแลผลการดำเนินงานตามนโยบายและแนวทางในการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งติดตามการบริหารความเสี่ยงและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท
- ผู้ประสานงานความเสี่ยง (RCO) และตัวแทนเจ้าของความเสี่ยง (ROR) ซึ่งมีหน้าที่หลักในการประสานงานและสนับสนุนการดำเนินงานตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง
- สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เกิดความเข้าใจร่วมกันและมีจิตสำนึกในเรื่องความเสี่ยง ด้วยการสนับสนุนกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีความต่อเนื่อง การสร้างฐานองค์ความรู้ (Knowledge Base) และพัฒนาฐานข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร การลงทุนด้านไอทีและนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้งาน เพื่อให้พนักงานทุกระดับสามารถเข้าถึงข้อมูล แลกเปลี่ยนประสบการณ์ อันจะนำไปสู่การพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เกิดประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ การทบทวนและปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยง ควรมีการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี หรือเมื่อเกิดเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงที่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ โดยการทบทวนและปรับปรุงนั้น ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัท

## กระบวนการบริหารความเสี่ยง

กระบวนการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Process) คือ กระบวนการที่ร่วมรับผิดชอบโดยคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในองค์กร เพื่อช่วยในการกำหนดกลยุทธ์และการดำเนินงาน รวมทั้งระบุและประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อองค์กร และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายขององค์กรที่กำหนดไว้และใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันทั้งบริษัทฯ ประกอบด้วย 7 ขั้นตอนหลัก ดังสรุปในแผนภาพต่อไปนี้



ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการทำการประเมินตนเองประจำปีของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป และสำหรับปี 2565 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

### การจัดการภาวะวิกฤต

การจัดการภาวะวิกฤตระดับองค์กร ในการรองรับความเสี่ยงสำคัญที่อาจเกิดขึ้นจากภาวะวิกฤตต่าง ๆ ทางบริษัทฯ ได้กำหนดการบริหารความต่อเนื่องการดำเนินงาน (BCM) มาจัดทำแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารภายในบริษัทฯ แก่พนักงานทุกส่วนงานให้ได้รับทราบและมีความเข้าใจ รวมถึงได้มีการดำเนินการซักซ้อมแผนรองรับ โดยจำลองสถานการณ์ฉุกเฉินกรณีเกิดภัยธรรมชาติ ที่พนักงานไม่สามารถเข้าไปปฏิบัติงานในสำนักงานใหญ่ได้ โดยฝ่ายงานหลักทั้งหมดต้องย้ายไปปฏิบัติงาน ณ สถานปฏิบัติงานสำรองที่มีการจัดเตรียมไว้ และฝ่ายงานสนับสนุนต่าง ๆ เข้าปฏิบัติงานประจำอยู่ที่สำนักงานโครงการต่าง ๆ

จากผลการปฏิบัติงานของพนักงานทุกส่วนงาน และระบบสนับสนุนสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง ผ่านเกณฑ์การประเมินตามที่กำหนด และได้รับการรับรองจากฝ่ายตรวจสอบภายใน

ในส่วนของการจัดการกับความเสี่งด้านสาธารณสุข เช่น ในสถานการณ์ โควิด-19 บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อมาตรการเชิงป้องกันความเสี่ยงจากการติดเชื้อ รวมถึงมีมาตรการในการช่วยบรรเทาผลกระทบที่เกิดขึ้น ดังนี้

- แนวทางปฏิบัติเมื่อพนักงาน และครอบครัว มีการติดเชื้อ หรืออยู่ในกลุ่มเสี่ยง โดยบริษัทฯ กำหนดผู้ประสานงานในการช่วยเหลือ การตรวจรักษา รวมถึงการสนับสนุนยารักษาโรคและอุปกรณ์สำหรับการพักรักษา
- กำหนดแนวทางการปฏิบัติงานในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการให้สอดคล้องและเป็นไปตามแนวทางที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนด
- มีการสื่อสารภายในบริษัทฯ ในการรายงานผู้ติดเชื้อ เพื่อให้พนักงานได้รับทราบข้อมูล และประเมินความเสี่ยงจากการสัมผัส หรือใกล้ชิดผู้ติดเชื้อ เพื่อลดการแพร่เชื้อ
- กำหนดมาตรการในการปฏิบัติงานสำหรับกลุ่มผู้รับเหมาและพนักงานปฏิบัติงานในกลุ่มต่างๆ ในการตรวจเช็คการฉีดวัคซีน และสนับสนุนยารักษาโรค และอุปกรณ์สำหรับการพักรักษา เมื่อพบการติดเชื้อ

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### 2.2.1. ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยธุรกิจหลักเป็นการสร้างบ้านเพื่อขาย ในปี 2543 บริษัทฯ ได้เริ่มนำนโยบายสร้างบ้านก่อนขายมาใช้แทนการสร้างบ้านเมื่อลูกค้ามาจองซื้อ (หรือที่เรียกว่าบ้านสั่งสร้าง) การสร้างบ้านก่อนขายของบริษัทมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นในปี 2544 - 2545 อย่างต่อเนื่อง และในช่วงปี 2546 จนถึงปัจจุบันบริษัทประกอบธุรกิจสร้างบ้านก่อนขายทั้งหมดยกเว้นอาคารชุดพักอาศัยและทาวน์เฮ้าส์ แบรินด์ INDY ที่บริษัทได้เปลี่ยนนโยบายจากการสร้างก่อนการขายมาเป็นการขายก่อนการสร้างตั้งแต่เดือนกันยายน 2553 เป็นต้นมา จากการที่บริษัทได้เปลี่ยนนโยบายจากเดิมที่ส่วนใหญ่เป็นบ้านสั่งสร้างมาเป็นการสร้างบ้านก่อนการขาย ส่งผลให้บริษัทต้องใช้เงินทุนล่วงหน้าในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสูงมากขึ้นกว่าเดิม เนื่องจากไม่ได้รับเงินจากลูกค้ามาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในระหว่างการก่อสร้าง รวมทั้งปัจจัยที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในระยะข้างหน้า ได้แก่ (1) ราคาที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นตามภาวะต้นทุนวัสดุก่อสร้างและราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น (2) อัตราดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มสูงขึ้นและมาตรการนโยบาย LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ยกเลิกการผ่อนปรน ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท (รายละเอียดดูในข้อ 1.2.2 (2) การตลาดและภาวะการแข่งขัน) บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการที่สร้างบ้านก่อนขายเสร็จแล้วไม่สามารถขายบ้านที่สร้างเสร็จได้ อันจะส่งผลกระทบต่อปริมาณสินเชื่อที่ปล่อยในปริมาณสูง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการทำกำไรของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าจะสามารถขายบ้านที่สร้างเสร็จได้และไม่มีภาระต้นทุนที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จค้างเหลือในปริมาณสูงเนื่องจาก

- (1) บริษัทได้มีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคโดยสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าที่เข้าชมโครงการในด้านงบประมาณราคาที่พักอาศัยแบบที่พักอาศัย ขนาดที่ดิน เป็นต้น รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตในการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า ส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างบ้านและสามารถขายบ้านก่อนขายได้
- (2) ปัจจุบันลูกค้าส่วนใหญ่ที่พอใจที่จะซื้อบ้านที่สร้างเสร็จก่อนขายเนื่องจากมั่นใจว่าจะได้รับส่งมอบได้ตามสัญญา เนื่องจากในช่วงที่เกิดภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในช่วงปี 2540 - 2541 ผู้ประกอบการหลายรายไม่สามารถสร้างบ้านและส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้ตามสัญญา
- (3) บริษัทเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และอยู่ในตลาดมานานเป็นระยะเวลามากกว่า 30 ปี จึงมีความได้เปรียบทั้งในด้านข้อมูลทางการตลาดและความเข้าใจในความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย จึงสามารถพัฒนาที่พักอาศัยได้ตรงความต้องการของลูกค้า ส่งผลให้โครงการที่พักอาศัยของบริษัทภายใต้ตราสัญลักษณ์ “แลนด์แอนด์เฮ้าส์” ได้รับการยอมรับจากลูกค้ากลุ่มเป้าหมายทั้งในด้านคุณภาพและทำเลที่ตั้ง

- (4) แม้ว่าปัจจุบันจะมีปัจจัยเสี่ยงต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค แต่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทยังคงมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง เพราะผู้บริโภคคาดหวังว่าจะได้รับบริการหลังการขายที่ดี

### 2.2.2. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนวัสดุแรงงานในการก่อสร้างและต้นทุนวัสดุในการก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการหลายรายพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ความต้องการวัสดุและแรงงานในการก่อสร้างเพิ่มขึ้น ความต้องการที่เพิ่มขึ้นอาจนำไปสู่ปัญหาการขาดแคลนวัสดุและแรงงานในการก่อสร้างและส่งผลกระทบต่อราคาของวัสดุก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้น ในปี 2565 ดัชนีรวมราคาวัสดุก่อสร้างโดยรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 อย่างไรก็ตามปัญหาการขาดแคลนวัสดุและแรงงานในการก่อสร้างก็อาจปรับตัวสูงขึ้นจากงานก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้นในอนาคต ทั้งนี้อาจส่งผลให้ระยะเวลาการพัฒนาโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น และต้นทุนการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่จำนวน 89 โครงการ จึงทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้รับเหมาและผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง และเนื่องจากบริษัทได้ใช้นโยบายสร้างบ้านก่อนขายแทนการสร้างเมื่อลูกค้ามาจองซื้อ (ยกเว้นโครงการคอนโดมิเนียมที่ให้จองก่อนสร้าง และทาวน์เฮ้าส์ที่บริษัทเปิดให้ลูกค้าจองก่อนการสร้างเสร็จ) ซึ่งนโยบายสร้างบ้านก่อนขายทำให้บริษัทและผู้รับเหมาสามารถวางแผนการก่อสร้างและสั่งซื้อวัสดุได้ล่วงหน้า ซึ่งเป็นการป้องกันปัญหาการขาดแคลนวัสดุ และยังสามารถควบคุมต้นทุนและระยะเวลาก่อสร้างได้ค่อนข้างแน่นอน

### 2.2.3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

#### (1) ความเสี่ยงจากการลดลงของมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 3,832 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.1 ของสินทรัพย์รวม (รายละเอียดตามส่วนที่ 3 ข้อ 4 การวิเคราะห์และอธิบายของฝ่ายจัดการ) โดยสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นที่สำคัญประกอบด้วย (1) Vistamalls Inc. เงินลงทุนในฟิลิปปินส์ จำนวน 1,391 ล้านบาท (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮ้าส์ 543 ล้านบาท (3) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้เฮ้าส์ จำนวน 275 ล้านบาท (4) บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำนวน 150 ล้านบาท (5) กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าแอลเอชซีบีปิ้งเซ็นเตอร์ จำนวน 492 ล้านบาท (6) กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าแอลเอช ไฮเทล จำนวน 951 ล้านบาท บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการด้อยค่าของเงินลงทุนซึ่งอาจจะส่งผลให้มูลค่าเงินลงทุนลดลง

ทั้งนี้นโยบายการลงทุนในตราสารทุนของบริษัทนั้นให้ความสำคัญกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท รวมทั้งธุรกิจที่น่าสนใจและพิจารณาแล้วว่าน่าจะมีผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยการตัดสินใจลงทุนจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท

บริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้น โดยบริษัท (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมแก่ บริษัทย่อย (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
Land and Houses U.S.A. Inc.	100.00	10,345	3.00-6.09
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	100.00	2,495	2.50
บริษัท แอลเอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	99.99	3,710	2.50
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100.00	270	2.50
บริษัท แอตแลนติก เรียดเอสเตท จำกัด	100.00	265	2.50
<b>รวม</b>		<b>17,085</b>	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ให้เงินกู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท Land and Houses U.S.A. Inc. (LH USA) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น 100% โดยให้กู้ยืมเงินจำนวน 301 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คิดเป็นเงินไทยจำนวน 10,345 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00-6.09 ต่อปี และจะชำระคืนให้บริษัทเมื่อได้ขายอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อมาได้แล้ว หรือเมื่อกู้ยืมจากสถาบันการเงินได้

บริษัทย่อยอื่นๆ กู้ยืมเงินบริษัทเพื่อจัดทำโครงการบ้านจัดสรร บริษัทจะได้รับเงินคืนเมื่อทางบริษัทได้ดำเนินการโครงการและโอนบ้านให้แก่ลูกค้าแล้ว

บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย แต่บริษัทย่อยได้นำเงินไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถขายได้ ส่วนบริษัทย่อย LH USA กู้เงินจากบริษัทเพื่อลงทุนซื้ออะพาร์ตเมนต์ให้เช่า 3 แห่ง ในรัฐแคลิฟอร์เนีย 2 แห่ง และรัฐโอเรกอน 1 แห่ง และมีโรงแรม 1 แห่งในรัฐแคลิฟอร์เนีย ซึ่งจะให้ผลตอบแทนระยะยาวแก่บริษัทในอนาคต โดย LH USA มีการจัดทำแผนการขายอะพาร์ตเมนต์แต่ละแห่งและโรงแรมเมื่อได้ผลตอบแทนที่เหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่ให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทย่อย ได้แก่ การส่งตัวแทนเข้าเป็นกรรมการ การกำหนดนโยบายและควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด รวมทั้งดูแลและติดตามการชำระคืนหนี้และดอกเบี้ยให้แก่บริษัทตามกำหนด บริษัทจึงคาดว่าไม่น่าจะมีปัญหาการชำระคืนหนี้ของบริษัทย่อยและไม่ได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย

## 2.2.4. ความเสี่ยงจากการฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทไม่มีคดีที่ถูกฟ้องร้องที่สำคัญ โดยมีคดีที่ถูกฟ้องร้องรวมทุนทรัพย์เท่ากับ 64 ล้านบาท ซึ่งความเสียหาย

## (2) ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่บริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัท จำนวนเงินรวม เงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย 17,085 ล้านบาท ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ประกอบด้วย

สูงสุดที่จะเกิดกับบริษัทฯ มีมูลค่าทั้งสิ้น 64 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองไว้แล้วจำนวน 2 ล้านบาท

## 2.2.5. ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่มีผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศของโลก ทั้งภัยธรรมชาติที่ทวีความรุนแรงขึ้น คลื่นความร้อนที่เกิดบ่อยขึ้น รวมถึงปรากฏการณ์อื่น ๆ ซึ่งมีผลกระทบต่อตรงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มากไปกว่านั้นความเสี่ยงดังกล่าวอาจส่งผลถึงความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องของบริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางและมาตรการเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่อาจส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการ และโครงสร้างของอาคาร ตั้งแต่การพิจารณาคัดเลือกพื้นที่การออกแบบระบบโครงสร้างอาคารให้สามารถต้านทานแรงสั่นสะเทือนได้สูงขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการต้านทานแผ่นดินไหว รวมถึงการพิจารณาเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน นำนวัตกรรมที่ส่งเสริมการถ่ายเทอากาศภายในบ้านเพื่อให้อุณหภูมิภายในบ้านต่ำกว่าภายนอกทั้งนี้บริษัทฯ ติดตามการดำเนินงานเพื่อประเมินผลและทบทวนแนวทางสำหรับป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดทำฐานข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมต่าง ๆ ขององค์กร สำหรับกำหนดมาตรการและแนวทางการบริหารจัดการในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สร้างความตระหนักให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อร่วมกันสร้างพฤติกรรมที่มุ่งสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำในอนาคต

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานและแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งในระดับสากลและของประเทศไทย อาทิ ข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (UN Global Compact) เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของโลก (UN Sustainable Development Goals) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น เพื่อสร้างคุณค่าและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งมิติด้านบรรษัทภิบาล มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม ด้วยความมุ่งมั่นในการเป็นองค์กรชั้นนำของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจน คือ การส่งมอบความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น จากการพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้มาซึ่งคุณภาพและบริการที่ดีตรงกับความต้องการของลูกค้า เป็นที่ยอมรับและไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดีอย่างเคร่งครัด (Good Corporate Governance) ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และการเคารพสิทธิมนุษยชนโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทกำหนดนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยพิจารณาจากวิสัยทัศน์ พันธกิจและกลยุทธ์ทางธุรกิจ และมีเป้าหมายการเติบโตอย่างสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ การกำกับดูแลกิจการ สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม เพื่อมุ่งสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนที่แท้จริงและสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ที่มุ่งมั่นเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศไทย ที่ส่งมอบเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น “For a better living” ให้แก่ผู้บริโภคและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งนี้ บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมีสาระสำคัญดังนี้



##### มีหลักธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทมุ่งมั่นกำกับดูแลกิจการโดยยึดมั่นในการปฏิบัติตามคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันประกอบด้วยความซื่อสัตย์ ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความรับผิดชอบต่อสังคม ความเป็นธรรม และความรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่



##### รับผิดชอบต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการลดผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินงานที่มีต่อสังคม/ชุมชน ต่อธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างรู้คุณค่าและให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด



##### คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทให้คุณค่าความสำคัญและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน

#### ประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

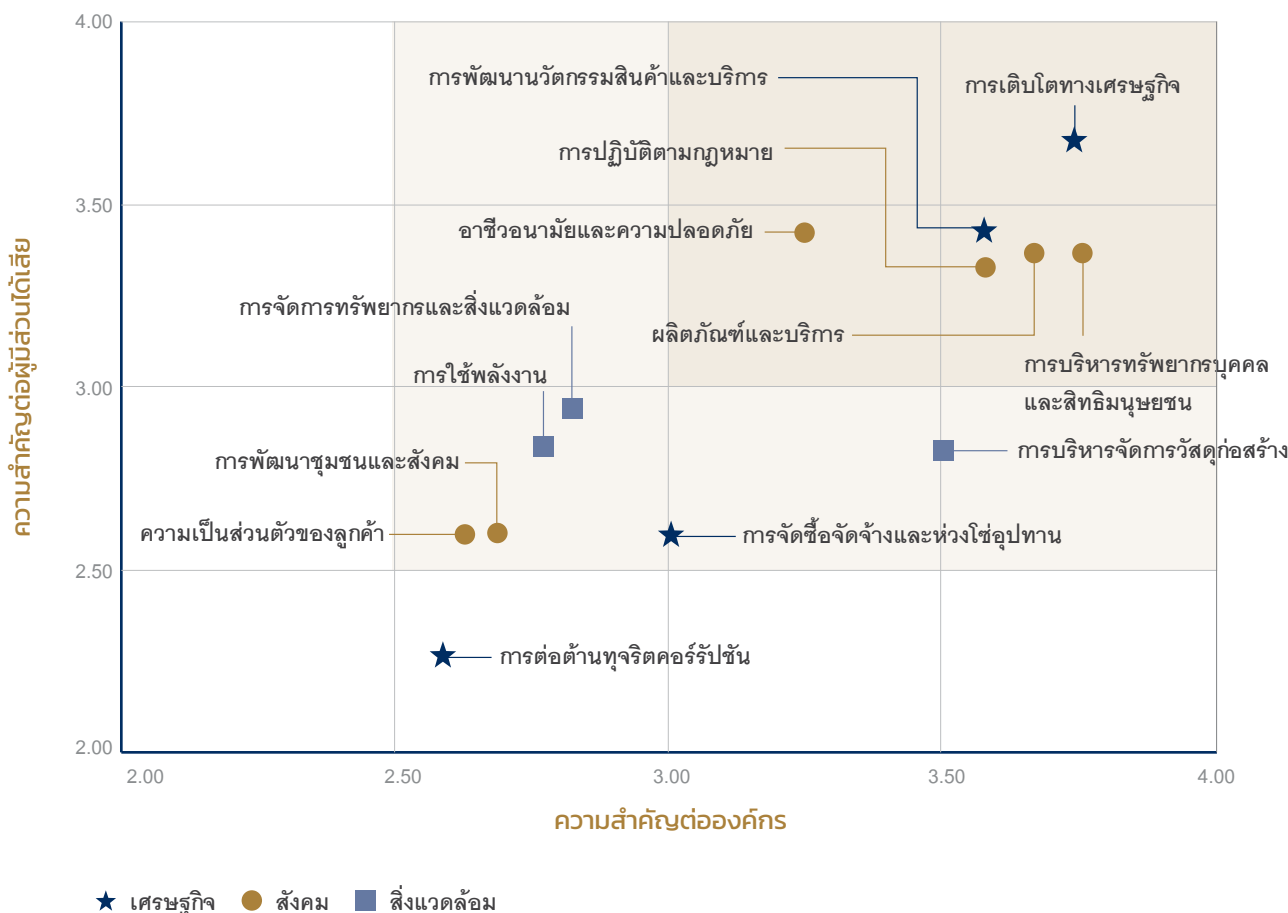
ในการบริหารจัดการธุรกิจเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทมีความเกี่ยวข้องกับประเด็นการดำเนินงานต่าง ๆ หลากหลายประเด็นในระดับที่แตกต่างกัน แต่บริษัทได้กำหนดประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างมีนัยสำคัญ โดยพิจารณาจากผลกระทบของประเด็นที่มีผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคมรวมถึงสิทธิมนุษยชน และสิ่งแวดล้อมขององค์กรและจากผลกระทบที่มีต่อการตัดสินใจของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งผลจากการจัดอันดับถือเป็นปัจจัยสำคัญต่อการพัฒนากลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน ตลอดจนการพิจารณาตั้งเป้าหมายและระบุตัวชี้วัดที่สอดคล้องกับประเด็นที่เป็นผลกระทบเหล่านั้นเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทต่อไป

ทั้งนี้ การกำหนดประเด็นที่มีสาระสำคัญดังกล่าว บริษัทได้ดำเนินการโดยการสำรวจจากผู้บริหารทุกฝ่ายงานในองค์กร และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง หลังจากนั้นจึงนำผลจากการสำรวจมาจัดลำดับความสำคัญของประเด็น ซึ่งประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนนี้ได้รับการกำหนดมาตั้งแต่ปี 2564 และนำมาทบทวนซ้ำอีกครั้งในปี 2565 ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนร่วมกับผู้บริหารระดับสูงได้พิจารณาทบทวนแล้วมีความเห็นว่าเป็นประเด็นต่าง ๆ ยังคงเป็นประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทควรได้มีการบริหารจัดการต่ออย่างต่อเนื่อง จึงได้อนุมัติและมอบหมายให้ผู้บริหารระดับสูงดำเนินการต่อ

ขั้นตอนการวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญด้านความยั่งยืน

การระบุประเด็นสำคัญ	การจัดลำดับความสำคัญ	การทวนสอบประเด็น
<p>พิจารณาประเด็นความยั่งยืนจากความสนใจ ความคาดหวัง ตลอดจนผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนห่วงโซ่คุณค่า ที่มีความสำคัญและมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียและต่อธุรกิจ ในมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม มิติสิ่งแวดล้อม และพิจารณาประเด็นเพิ่มเติมที่สอดคล้องกับบริบท ความยั่งยืนในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ บริบทความยั่งยืนของโลก โดยครอบคลุม ดัชนีและมาตรฐานด้านความยั่งยืนต่าง ๆ ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล เช่น ข้อตกลงโลก (UN Global Compact) เป้าหมาย การพัฒนาที่ยั่งยืนโลก (UN Sustainable Development Goals) รวมถึงมาตรฐานของ องค์การแห่งความริเริ่มว่าด้วยการรายงานสากล (Global Reporting Initiative หรือ GRI) เป็นต้น</p>	<p>ระบุประเด็นที่มีสาระสำคัญและจัดลำดับ โดยวัดความสำคัญของประเด็นที่มีโอกาส และผลกระทบต่อด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม พิจารณาถึงความสำคัญของ ประเด็นนั้นๆ ที่มีต่อทั้งองค์กรและผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่าย</p>	<p>นำเสนอประเด็นที่ได้จากการจัดลำดับ ความสำคัญแก่คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน พิจารณาสอบทานและนำเสนอผู้บริหาร ระดับสูงเพื่ออนุมัติและนำมาดำเนินการ ทั้งนี้ บริษัทมีการทบทวนประเด็นสำคัญนี้ เป็นประจำทุกปี</p>

ประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร (Materiality Matters)



สรุปประเด็นที่มีสาระสำคัญด้านความยั่งยืนตามมิติต่างๆ ที่บริษัทฯ ได้นำมาวางแผนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนให้มีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจปี 2565

มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
<ul style="list-style-type: none"> <li>• การเติบโตทางเศรษฐกิจ</li> <li>• การจัดการนวัตกรรมและการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การบริหารทรัพยากรบุคคลและสิทธิมนุษยชน</li> <li>• การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน</li> <li>• การออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต</li> <li>• อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</li> <li>• การมีส่วนร่วมและพัฒนาสังคม/ชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การจัดการพลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า</li> <li>• การออกแบบและใช้ทรัพยากรที่อนุรักษ์และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul>

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นให้คุณค่าความสำคัญและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน และได้กำหนดเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนให้สอดคล้องกับประเด็นที่มีสาระสำคัญด้านความยั่งยืนครอบคลุมทั้งมิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อมถึงปี 2566 เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

ประเด็นที่มีสาระสำคัญด้านความยั่งยืน	เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	แนวทางการดำเนินงาน
<ul style="list-style-type: none"> <li>• การเติบโตทางเศรษฐกิจ</li> <li>• การจัดการนวัตกรรมและการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ</li> <li>• การออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สินค้าและบริการที่มีนวัตกรรมสำหรับการอยู่อาศัยที่ดี (Innovative products and services for better living)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ออกแบบและผลิตสินค้าตอบสนองความต้องการและพฤติกรรมของผู้บริโภคและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• การบริหารทรัพยากรบุคคลและสิทธิมนุษยชน</li> <li>• การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน</li> <li>• อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ศักยภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของบุคลากร (Employees' capabilities and well-being)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• พัฒนาศักยภาพ เพิ่มพูนความรู้และทักษะในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องและสอดคล้องไปกับกลยุทธ์ทางธุรกิจ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• การจัดการพลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า</li> <li>• การออกแบบและใช้ทรัพยากรที่อนุรักษ์และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากรและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่ลดลง (Efficient power and resource consumption and negative environmental impact reduction)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ออกแบบบ้านให้กลมกลืนกับสภาพแวดล้อมผนวกเทคโนโลยีที่ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมควบคู่กัน</li> <li>• เลือกใช้วัสดุแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่างๆ ในบ้าน</li> <li>• ใช้พลังงานทดแทนในกระบวนการ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• การมีส่วนร่วมและพัฒนาสังคม/ชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การยอมรับของสังคม/ชุมชนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท (Social license to operate)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ดำเนินโครงการและกิจกรรมเพื่อชุมชน และสังคมอย่างต่อเนื่อง</li> </ul>

## ตารางขอบเขตความเกี่ยวข้องของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละประเด็น

ประเด็นที่มีสาระสำคัญ ต่อการพัฒนาความยั่งยืน	กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง						หัวข้อที่นำเสนอ ในรายงาน
	พนักงาน	ภาครัฐ/ หน่วยงาน กำกับ	ชุมชน/ สังคม	ลูกค้า	คู่ค้า/ คู่สัญญา	ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	



## มิติเศรษฐกิจ

<ul style="list-style-type: none"> <li>การเติบโตทางเศรษฐกิจ</li> </ul>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ</li> <li>การบริหารความเสี่ยง</li> <li>การกำกับดูแลกิจการ</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดการนวัตกรรมและการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ</li> </ul>	✓		✓	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>การวิจัยและพัฒนา นวัตกรรมและเทคโนโลยี</li> </ul>



## มิติสังคม

<ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารทรัพยากรบุคคลและสิทธิมนุษยชน</li> </ul>	✓	✓	✓	✓	✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>ความรับผิดชอบต่อพนักงานและแรงงาน</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน</li> </ul>	✓	✓	✓	✓	✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>ความรับผิดชอบต่อพนักงานและแรงงาน</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต</li> </ul>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>ความรับผิดชอบต่อลูกค้า</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>อาสาสมัครและความปลอดภัย</li> </ul>	✓	✓	✓	✓	✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>ความรับผิดชอบต่อพนักงานและแรงงาน</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การมีส่วนร่วมและพัฒนาสังคม/ชุมชน</li> </ul>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>ความรับผิดชอบต่อสังคม / ชุมชน</li> </ul>



## มิติสิ่งแวดล้อม

<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดการพลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า</li> </ul>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารจัดการพลังงาน</li> <li>การบริหารจัดการขยะและของเสีย</li> <li>การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบและใช้ทรัพยากรที่อนุรักษ์และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน</li> <li>การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul>



นอกจากนี้ ประเด็นความยั่งยืนที่มีสาระสำคัญของบริษัทยังสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals: SDGs) ซึ่งประเด็นความยั่งยืนเหล่านี้ได้รับการนำมาประยุกต์กับการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจตลอดจนการพัฒนาองค์กรให้เป็นไปในทิศทางและเป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืนระดับสากล เพื่อสร้างความมั่นใจและสร้างประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ มิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม

ประเด็นความยั่งยืน ที่มีสาระสำคัญ	SDGs	กิจกรรมที่สนับสนุน	ประโยชน์ต่อบริษัท/สังคม และสิ่งแวดล้อม
 <p><b>มิติเศรษฐกิจ</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>การเติบโตทางเศรษฐกิจ</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำกับดูแลกิจการ</li> <li>การบริหารความเสี่ยง</li> <li>การพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการ</li> <li>การบริหารห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายได้ของบริษัท</li> <li>รายได้ของผู้มีส่วนได้เสีย เช่น พนักงาน คู่ค้า ชุมชนและสังคม</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดการนวัตกรรมและการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ</li> </ul>	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>นวัตกรรมบ้านหายใจได้ด้วยระบบการเติมอากาศ ที่ผ่านการกรองฝุ่น ความคมคุณภาพอากาศที่ดี ภายในบ้านและสภาวะที่ดีของผู้อยู่อาศัย (AirPlus Square)</li> <li>Smart Home หรือระบบ Home Automation</li> <li>Application i-Design</li> <li>QR Code คู่มือข้อมูลแนะนำบ้านและอุปกรณ์ต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ความจงรักภักดีในตราสินค้าของลูกค้า</li> <li>สินค้าและบริการที่มีคุณภาพตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง</li> </ul>
 <p><b>มิติสังคม</b></p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารทรัพยากรบุคคลและสิทธิมนุษยชน</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>การจ้างงานที่ไม่ผิดกฎหมาย ไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน</li> <li>การให้ผลตอบแทนและสิทธิประโยชน์อย่างเป็นธรรม</li> <li>การประเมินผลการดำเนินงานอย่างโปร่งใส</li> <li>การให้โอกาสในการรวมกลุ่มเพื่อเจรจาต่อรอง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลิตผลของบริษัทจากพนักงานที่มีคุณภาพ</li> <li>ความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>การฝึกอบรมให้ความรู้พนักงานและการพัฒนาพนักงานในรูปแบบต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลิตผลของบริษัทจากพนักงานที่มีคุณภาพ</li> <li>ความก้าวหน้าในอาชีพของพนักงาน</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ออกแบบสินค้าที่ตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายได้ของบริษัท</li> <li>คุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้า</li> </ul>

ประเด็นความยั่งยืน ที่มีสาระสำคัญ	SDGs	กิจกรรมที่สนับสนุน	ประโยชน์ต่อบริษัท/สังคม และสิ่งแวดล้อม
 <b>มิติสังคม (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>อาชีพอนามัย และความปลอดภัย</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>การสร้างจิตสำนึกด้านสุขภาพ และความปลอดภัยในการทำงาน</li> <li>การจัดสภาพแวดล้อมในการ ทำงานที่ส่งเสริมสุขอนามัย และความปลอดภัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลผลิตของบริษัท จากพนักงานที่มีคุณภาพ</li> <li>สุขภาพและความปลอดภัย ของพนักงาน</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การมีส่วนร่วม และพัฒนาสังคม/ชุมชน</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>การพัฒนาโครงการเพื่อคุณภาพ ชีวิตที่ดีและสร้างสภาพแวดล้อม ที่มีคุณภาพแก่ชุมชนและสังคม</li> <li>สร้างความสัมพันธ์ที่ดีแก่ชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การยอมรับของชุมชน/สังคม ในการดำเนินธุรกิจ</li> <li>คุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชน</li> </ul>
 <b>มิติสิ่งแวดล้อม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดการพลังงาน และทรัพยากรอย่างคุ้มค่า</li> </ul>	  	<ul style="list-style-type: none"> <li>ใช้ Solar roof ที่สำนักงานโครงการ</li> <li>การใช้รถยนต์ HYBRID สำหรับ ผู้บริหาร / รถกอล์ฟไฟฟ้าบริการ ลูกค้าในโครงการ</li> <li>จัดเตรียมระบบไฟรองรับการชาร์จ รถยนต์ไฟฟ้าในบ้านลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลดการใช้พลังงานหลัก</li> <li>ลดค่าใช้จ่ายได้ในระยะยาว</li> <li>เกิดความตระหนักในการใช้ พลังงานทางเลือกมากขึ้น</li> <li>ลดการปล่อยมลพิษและ มลภาวะทางเสียง</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบและใช้ทรัพยากร ที่อนุรักษ์และเป็นมิตร ต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ใช้วัสดุประหยัดพลังงาน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลดค่าใช้จ่ายได้ในระยะยาว</li> <li>เกิดความตระหนักในการ เลือกใช้ทรัพยากรที่ดีต่อ สภาพแวดล้อมมากขึ้น</li> </ul>

## 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย เพื่อส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกราย โดยมีห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจและกระบวนการดำเนินงานหลักที่เชื่อมโยงกัน ดังนี้

### ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ (Value Chain)

ภายใต้แนวคิดเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น



### 3.2.2 ผู้มีส่วนได้เสียของธุรกิจ

บริษัทระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการดำเนินงานหลักในแต่ละห่วงโซ่คุณค่า และได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียตามรูปแบบความเกี่ยวข้องที่มีต่อบริษัทออกเป็นจำนวน 8 กลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สังคม/ชุมชน/สิ่งแวดล้อม ภาครัฐ สถาบันการเงิน/เจ้าหนี้ และคู่แข่ง นอกจากนี้ บริษัทยังได้ประเมินความสำคัญของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งผลจากการประเมินพบว่า ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญที่สุด 3 อันดับแรกของบริษัท ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น และลูกค้า



โดยบริษัทมีการดำเนินการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียตามช่องทางต่าง ๆ เพื่อรับทราบความต้องการ ความคาดหวัง และความกังวลของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม และกำหนดแนวปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของแต่ละกลุ่มของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการสื่อสาร	ความคาดหวัง	แนวทางการตอบสนอง
<b>พนักงาน</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประชุมทั่วไป/การประชุมประจำเดือน</li> <li>การประชุมพบปะ CEO (CEO Message)</li> <li>การสื่อสารทางอิเล็กทรอนิกส์ภายใน</li> <li>การรับข้อร้องเรียนผ่านทางช่องทางโทรศัพท์ Email และตู้จดหมายรับข้อร้องเรียน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม ไม่แบ่งแยก</li> <li>คำตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม</li> <li>ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ</li> <li>การพัฒนาศักยภาพและการเรียนรู้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดแนวทางการบริหารบุคคลอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมรวมถึงเคารพสิทธิมนุษยชน</li> <li>การประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี</li> <li>การพัฒนาพนักงานเพื่อเลื่อนตำแหน่ง</li> <li>การจัดอบรมพนักงานทุกระดับตำแหน่งและประเภทของงาน</li> <li>โครงการและสวัสดิการสำหรับพนักงานที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน</li> </ul>
<b>ผู้ถือหุ้น</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายงานประจำปี</li> <li>การประชุมผู้ถือหุ้น ปีละ 1 ครั้ง</li> <li>การประชุมนักลงทุนและนักวิเคราะห์ไตรมาสละ 1 ครั้ง</li> <li>การนัดพบผู้บริหาร (Company Visit)</li> <li>การสื่อสารข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างสม่ำเสมอผ่านช่องทางออนไลน์ Website, Facebook, Line, และ Instagram</li> <li>การติดต่อและสอบถามข้อมูลผ่านอีเมล investor@lh.co.th</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลประโยชน์ที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง</li> <li>การกำกับดูแลกิจการที่ดีและยึดหลักธรรมาภิบาลบริหารอย่างเปิดเผย โปร่งใส และตรวจสอบได้ มีระบบบริหารความเสี่ยง</li> <li>ผลตอบแทนจากการลงทุนที่เหมาะสม</li> <li>การตอบกลับข้อซักถามอย่างทันท่วงที</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจ่ายเงินปันผลที่เหมาะสม</li> <li>การกำกับดูแลกิจการที่ดีตาม CG Code ของ กสท. อย่างเคร่งครัด</li> <li>การบูรณาการแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนในกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ</li> </ul>
<b>ลูกค้า</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การสื่อสารข้อมูลข่าวสารอย่างสม่ำเสมอผ่านช่องทางออนไลน์ Website, Facebook, Line และ Instagram</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>สินค้าและบริการที่คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อและสิทธิของผู้บริโภค</li> <li>การพัฒนาสินค้าที่ตอบสนองตรงตามความต้องการของผู้บริโภค</li> <li>สินค้าและบริการที่มีคุณภาพมีมาตรฐาน</li> <li>การรักษาข้อมูลความเป็นส่วนตัวของลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการที่พัฒนาคุณภาพชีวิต</li> <li>การจัดการกับข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ</li> <li>การสื่อสารข้อมูลสินค้า กิจกรรม และสิทธิประโยชน์แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง</li> <li>การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM)</li> <li>การกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติด้านการรักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า รวมถึงบังคับใช้อย่างเคร่งครัด</li> </ul>

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการสื่อสาร	ความคาดหวัง	แนวทางการตอบสนอง
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ประชุมร่วมกับคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นธรรมไม่เลือกปฏิบัติ</li> <li>• ระบบการจัดซื้อจัดจ้างที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตรวจสอบได้</li> <li>• การดำเนินธุรกิจที่เติบโตร่วมกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง</li> <li>• การพัฒนาคู่ค้าให้มีแนวปฏิบัติที่ดี ได้แก่ จริยธรรมทางธุรกิจของคู่ค้าและนโยบายการต่อต้านการทุจริต</li> <li>• รับฟังความคิดเห็นและแนวทางการดำเนินการร่วมกัน</li> </ul>
สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การสำรวจและทำความเข้าใจกับชุมชน</li> <li>• การเปิดให้หน่วยงาน / ภาคการศึกษาเยี่ยมชมโครงการ</li> <li>• การจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชน หน่วยงานภาครัฐและเอกชน / สถาบันการศึกษา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ความรับผิดชอบต่อสังคม / ชุมชนและสิ่งแวดล้อม</li> <li>• การดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน</li> <li>• การดูแลสิ่งแวดล้อมรอบชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การอนุรักษ์และรักษาสิ่งแวดล้อม</li> <li>• การปรับปรุงกระบวนการทำงานที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยควบคุมการเกิดมลพิษขยะ ของเสีย และใช้น้ำและพลังงานอย่างคุ้มค่า</li> <li>• การปรับปรุงสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการก่อสร้างให้สะอาดและเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้มากขึ้น</li> <li>• การแบ่งปันความรู้กับสถาบันหน่วยงาน และองค์กรต่างๆ</li> <li>• การใช้วัสดุแทนธรรมชาติเพื่ออนุรักษ์และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul>
ภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การเข้าพบและติดต่อประสานงาน</li> <li>• การประชุม สัมมนา และเข้าร่วมกิจกรรมของหน่วยงานภาครัฐ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ กฎหมายและนโยบายของหน่วยงานที่กำกับดูแล</li> <li>• การมีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการหน่วยงานภาครัฐอย่างต่อเนื่อง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การรายงานผลการดำเนินธุรกิจและให้ข้อมูลที่เป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วนตามที่กำหนด</li> <li>• การให้ความร่วมมือสนับสนุนโครงการต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ</li> <li>• การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดการด้านภาษีอย่างถูกกฎหมาย</li> </ul>

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการสื่อสาร	ความคาดหวัง	แนวทางการตอบสนอง
สถาบันการเงิน/เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> <li>การพบปะติดต่อผ่านผู้จัดการฝ่ายความสัมพันธ์ลูกค้า (Relationship Manager)</li> <li>การติดต่อสื่อสารผ่านทางโทรศัพท์ และ อีเมล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การชำระหนี้ตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนด</li> <li>การดำเนินธุรกิจได้ตามเป้าหมายหรือตามแผนการลงทุน</li> <li>การนำเสนอผลิตภัณฑ์ทางการเงินต่อบริษัท และลูกค้าผู้ซื้อบ้าน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การบริหารผลประกอบการของบริษัทภายใต้การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม</li> <li>การดำเนินการตามแผนการลงทุน และแผนการจ่ายชำระหนี้</li> <li>การพิจารณาผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทและลูกค้าผู้ซื้อบ้าน</li> <li>การนำเสนอผลิตภัณฑ์ทางการเงินต่อบริษัทและลูกค้าผู้ซื้อบ้าน</li> <li>การทำกิจกรรมส่งเสริมการขายร่วมกับสถาบันการเงิน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการทางการเงินของลูกค้าผู้ซื้อบ้าน</li> </ul>
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประชุมร่วมกันผ่านสมาคมองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจตามวาระและโอกาสที่เหมาะสม</li> <li>การรับข้อเสนอแนะ ความคิดเห็นทางเว็บไซต์ / อีเมล</li> <li>ข้อร้องเรียนผ่านระบบรับเรื่องร้องเรียนของบริษัทอย่างสม่ำเสมอตลอดทั้งปี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การเปิดเผยข้อมูลการดำเนินธุรกิจบนเว็บไซต์ของบริษัท และของตลาดหลักทรัพย์ฯ</li> <li>การสร้างเงื่อนไขการแข่งขันทางธุรกิจที่เป็นธรรม</li> <li>การส่งเสริมการแข่งขันการค้าอย่างเสรี ไม่ผูกขาด</li> </ul>

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### นโยบายและแนวทางบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม



#### 3.3.1 นโยบายและเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อมที่ทวีความรุนแรงและส่งผลกระทบต่อการดำเนินชีวิต จึงมีความมุ่งมั่นและวางแผนจัดการการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่จะก่อให้เกิดประโยชน์ในเชิงนิเวศเศรษฐกิจอย่างสูงสุด รวมถึงลดผลกระทบเชิงลบที่อาจมีต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุดบนพื้นฐานของการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมีการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) อย่างเคร่งครัด โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในมิติต่างๆ ทั้งด้านการใช้พลังงาน การจัดการน้ำ และการจัดการของเสีย เป็นต้น ตามประเด็นที่มีสาระสำคัญในมิติสิ่งแวดล้อม ได้แก่ การจัดการพลังงานและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และการออกแบบและการใช้ทรัพยากรที่อนุรักษ์และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมของบริษัท ได้แก่

- ดำเนินการตามกฎหมายส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติและข้อกำหนด กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอื่นๆ อย่างเคร่งครัด ครอบคลุมถึงการควบคุมการใช้ทรัพยากรและการประหยัดพลังงาน การใช้น้ำ การจัดการมลพิษ และการจัดการของเสียซึ่งเกิดจากกระบวนการก่อสร้าง
- กำหนดให้มีเป้าหมายเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและพลังงานที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจและเป็นหน้าที่ของผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่จะต้องมีส่วนร่วมในการปฏิบัติเพื่อลดผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินธุรกิจต่อสิ่งแวดล้อม สร้างการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน
- มุ่งมั่นพัฒนานวัตกรรมด้านสินค้าและบริการบนพื้นฐานของการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่าและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

- สร้างความตระหนักรู้ถึงความสำคัญและคุณค่าของสิ่งแวดล้อมให้แก่พนักงาน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม รวมถึงสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมที่เกี่ยวข้องต่างๆ เพื่อสร้างจิตสำนึกและร่วมกันปกป้องรักษาสิ่งแวดล้อมตลอดจนทรัพยากรธรรมชาติต่างๆ อย่างยั่งยืนเพื่อส่งมอบให้แก่คนรุ่นต่อไป

#### เป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากในปี 2565 ถือเป็นปีที่บริษัท เริ่มต้นจัดเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการใช้ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น บริษัทจึงอยู่ในระหว่างการศึกษาข้อมูลปริมาณการใช้ทรัพยากรต่างๆ เพื่อวางเป้าหมายเชิงปริมาณต่อไป โดยกำหนดให้ปี 2566 จะต้องมีเป้าหมายเชิงปริมาณสำหรับการลดการใช้พลังงาน การจัดการน้ำของเสีย และการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

- ปี 2566: 100% ของโครงการใหม่ มีการออกแบบระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า
- ปี 2566: 100% ของโครงการใหม่ มีการออกแบบอาคารสวมใส่แผงพลังงานที่เป็นหลังคาโซลาร์ (Solar roof)



### 3.3.2 แนวทางการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

#### การออกแบบอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน

บริษัท ให้ความสำคัญต่อความสอดคล้องของสภาพแวดล้อมในภาพรวมของโครงการเพื่อเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตั้งแต่รูปแบบสถาปัตยกรรมของที่พักอาศัย สาธารณูปโภค อาคารสโมสร ถนน และส่วนต่างๆ ในโครงการโดยนำแนวคิด “เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น” เป็นพื้นฐานสำหรับการออกแบบบ้านที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า ตลอดจนการกำหนดวัตถุประสงค์สำหรับใช้ก่อสร้างมีการออกแบบเพื่อการเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้ได้มากที่สุดผ่านการคัดเลือกวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ สำหรับการก่อสร้าง ด้วยความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาคุณภาพชีวิตของลูกบ้านทุกคนร่วมไปกับการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท จะออกแบบสินค้าและคัดเลือกการใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น

- เลือกการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast) ที่ผลิตมาจากโรงงานและนำมาประกอบที่หน้างาน เนื่องจากการก่อสร้างด้วยวิธีการดังกล่าวสามารถช่วยลดภาวะด้านมลภาวะทางสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นระหว่างโครงการก่อสร้างได้ ซึ่งบริษัท มีการก่อสร้างด้วยวิธีการนี้ มากกว่า 80% ของการก่อสร้างในโครงการทั้งหมด
- ติดตั้งฝ้าระแนงใต้หลังคาเพื่อระบายอากาศบริเวณรอบชายคาให้อากาศร้อนที่สะสมอยู่บริเวณใต้กระเบื้องหลังคาสามารถระบายออกไปได้อย่างสะดวก
- เลือกวัสดุที่เป็นส่วนประกอบต่างๆ ในอาคารและที่พักอาศัย ในลักษณะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ (reuse) หรือรีไซเคิลได้
- เลือกวัสดุที่เป็น upcycle มาใช้ในสวนต่างๆ เช่น โครงสร้างประติมากรรมน้ำพุ รวมถึงเลือกและกำหนดการใช้อุปกรณ์ที่สนับสนุนการประหยัดการใช้ทรัพยากรและพลังงานสำหรับที่พักอาศัย เช่น

ก๊อกแบบประหยัดน้ำ เครื่องปรับอากาศ พัดลมแบบที่ใช้ไฟฟ้าน้อย ทั้งนี้ จะมีรายละเอียดความแตกต่างให้มีความเหมาะสมสำหรับแต่ละกลุ่มโครงการ

- ติดตั้งฝ้าเพดานโดยใช้แผ่นยิปซัมคุณภาพสูง น้ำหนักเบา เพื่อรองความร้อนจากหลังคา ป้องกันเสียงจากชั้นบนของบ้าน รวมถึงส่งเสริมบรรยากาศภายในห้องให้สวยงามน่าอยู่มากยิ่งขึ้น
- ติดตั้งกระจกสีเขียวเพื่อตัดแสงโดยมีคุณสมบัติเด่นคือป้องกันรังสี UV และดูดซับพลังงานความร้อนจากดวงอาทิตย์ที่ส่องมากระทบผิวกระจกได้ถึงร้อยละ 35-50 จึงสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศลงซึ่งมีผลต่อการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าและค่าไฟอีกด้วย

#### การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

เมื่อออกแบบโครงการที่พักอาศัย บริษัท จะกำหนดวัสดุและวัตถุดิบสำหรับการก่อสร้างให้คุ้มค่าควบคู่ไปด้วย โดยต้องมีคุณภาพ มีราคาที่เหมาะสม สามารถส่งมอบได้ตามเวลา และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น วัสดุประเภท upcycle และ recycle ต่างๆ โดยในปี 2565 บริษัท มีมูลค่าการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว (Green procurement) คิดเป็น 22% ของมูลค่าการจัดซื้อทั้งหมดของปี 2565

#### การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการ

การออกแบบพร้อมสร้างพื้นที่สวนกลางสีเขียวภายในโครงการถือเป็นปัจจัยพื้นฐานสำหรับการออกแบบซึ่งโดยเฉลี่ยแล้วพื้นที่สีเขียวของแต่ละโครงการจะไม่ต่ำกว่า 10% ของพื้นที่ทั้งหมด ส่งเสริมให้ลูกบ้านสามารถใช้พื้นที่สีเขียวในบริเวณบ้านของตนเองได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัท ยังได้ติดตั้งบาร์โค้ดเพื่อให้ลูกบ้านรู้จักต้นไม้ของตนเองและทราบว่าดูแลบำรุงรักษาต้นไม้เหล่านั้นได้อย่างไร ถือเป็น การนำเทคโนโลยีเข้ามาส่งเสริมการดูแลและจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตยุคใหม่ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น





### การบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในโครงการก่อสร้าง

บริษัทมีแนวทางบริหารและจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในโครงการก่อสร้างทั้งงานสาธารณูปโภค งานโครงการ งานโครงสร้าง และงานส่วนกลางต่าง ๆ โดยแบ่งการบริหารจัดการออกเป็น 3 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง

ก่อนการก่อสร้าง	ระหว่างการก่อสร้าง	หลังการก่อสร้าง
<ul style="list-style-type: none"> <li>ออกแบบลักษณะโครงการโดยคำนึงถึงความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและความหลากหลายทางชีวภาพของพื้นที่</li> <li>เลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และผ่านมาตรฐานอุตสาหกรรม</li> <li>สำรวจพื้นที่โครงการและสร้างความเข้าใจร่วมกับชุมชนบริเวณโดยรอบโครงการเพื่อวางแผนทางป้องกันผลกระทบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น</li> <li>สำรวจลักษณะอาคารและบ้านเรือนบริเวณโดยรอบโครงการเพื่อพิจารณาวิธีการต่อเสาสีเขียวที่เหมาะสมและไม่เกิดผลกระทบต่ออาคารและบ้านเรือนเหล่านั้น</li> <li>วางระบบหน้าและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยน้ำออกนอกโครงการ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าน้ำเป็นไปตามที่มาตรฐานกำหนด</li> <li>คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีแนวปฏิบัติสอดคล้องตามมาตรฐานความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>วางระบบเพื่อป้องกันมลภาวะต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนบริเวณโดยรอบโครงการ เช่น การชิงตาข่ายกันฝุ่น เป็นต้น</li> <li>ควบคุมผลกระทบจากมลภาวะอากาศและสภาพแวดล้อมต่างๆ ให้สอดคล้องกับระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม</li> <li>แบ่งแยกพื้นที่อย่างชัดเจนระหว่างเขตก่อสร้างและเขตบ้านพักแรงงานเพื่อความปลอดภัยและการจัดการของเสีย ทั้งจากการก่อสร้างและการใช้ชีวิตประจำวันของแรงงานอย่างมีประสิทธิภาพ</li> <li>บริหารจัดการขยะก่อสร้างและขยะจากบ้านพักแรงงานเพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนบริเวณโดยรอบโครงการ</li> <li>มีผู้รับผิดชอบเพื่อควบคุมและดูแลการดำเนินงานก่อสร้างต่างๆ รวมถึงป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตรวจสอบความเรียบร้อยของระบบสาธารณูปโภค วัสดุอุปกรณ์และคุณภาพของงานก่อสร้างต่างๆ เพื่อเตรียมส่งมอบ</li> <li>ให้คำแนะนำการใช้งาน การดูแลรักษา ระบบสาธารณูปโภค วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ตามมาตรฐานก่อนส่งมอบให้แก่นิติบุคคล</li> <li>กำหนดแนวปฏิบัติและสื่อสารการจัดการของเสียและมลพิษในโครงการ</li> </ul>



### การบริหารจัดการพลังงาน

#### แนวทางการบริหารจัดการ

พลังงานมีบทบาทสำคัญและอำนวยความสะดวกต่อการดำเนินชีวิตประจำวันเป็นอย่างมาก บริษัทจึงส่งเสริมให้มีการจัดการและการใช้พลังงานผ่านการออกแบบ โดยผนวกนวัตกรรมที่สนับสนุนการประหยัดพลังงาน รวมถึงริเริ่มการจัดเก็บข้อมูลการใช้พลังงาน เพื่อให้เข้าใจถึงลักษณะการใช้พลังงานและสามารถบริหารจัดการเกี่ยวกับการใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

#### ผลการดำเนินงาน

ในปี 2565 บริษัทเก็บข้อมูลการใช้พลังงานในองค์กร โดยมีขอบเขตการรายงานครอบคลุมอาคารสำนักงานใหญ่และสำนักงานขายในโครงการต่างๆ ของบริษัทรวมทั้งสิ้น 57 แห่ง จากรายงานดังกล่าว บริษัทพบว่าการใช้พลังงานส่วนใหญ่ เกิดจากการใช้ไฟฟ้าในสำนักงานและการใช้เชื้อเพลิงในรูปแบบน้ำมันดีเซลและน้ำมันก๊าซโซลีนจากการใช้รถยนต์สำหรับการดำเนินธุรกิจ

ปี 2565 (ปีฐาน) บริษัทมีปริมาณการใช้พลังงานในสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย ดังนี้

ปริมาณการใช้พลังงานในองค์กร	ปี 2565
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	2,925,289
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหน่วยพื้นที่ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ตารางเมตร)	64
ปริมาณการใช้ น้ำมันเชื้อเพลิง (ลิตร)	
- การใช้น้ำมันดีเซลในรถยนต์ขององค์กร	53,108
- การใช้น้ำมันแก๊สโซลีนในรถยนต์ขององค์กร	128,644

## เป้าหมายระยะสั้นปี 2568

- ลดการใช้ไฟฟ้าลงร้อยละ 15 ของปริมาณการใช้ไฟฟ้าในสำนักงานใหญ่ (ปีฐาน พ.ศ. 2565)
- ลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงลงร้อยละ 5 ของปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงทั้งหมด (ปีฐาน พ.ศ. 2565)

## เป้าหมายระยะยาวปี 2570

- ลดการใช้ไฟฟ้าลงร้อยละ 20 ของปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด (ปีฐาน พ.ศ. 2565)
- ลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงลงร้อยละ 15 ของปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงทั้งหมด (ปีฐาน พ.ศ. 2565)

## การดำเนินการเพื่อลดการใช้ไฟฟ้าของผลิตภัณฑ์และโครงการติดตั้งระบบ AirPlus Square (PM 2.5 Control)



บริษัทพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการเพื่อลดการใช้พลังงาน ผ่านการพัฒนานวัตกรรมของผลิตภัณฑ์ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น นวัตกรรม Airplus Square อนุสิทธิบัตรของบริษัทซึ่งเป็นทรัพย์สินทางปัญญาจากนวัตกรรมใหม่ที่ช่วยส่งเสริมเรื่องคุณภาพอากาศควบคู่ไปกับการประหยัดพลังงานตามความมุ่งมั่นของบริษัทที่ต้องการให้ทุกคนมีความสุขในทุก ๆ วินาทีเพื่อการใช้ชีวิตที่ดีกว่า

โดยระบบ AirPlus Square หรือ “บ้านที่หายใจได้” จะควบคุมคุณภาพอากาศภายในบ้านให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี เป็นอากาศที่สดและใหม่อยู่เสมอด้วยระบบการถ่ายเทอากาศ โดยนำอากาศเดิมออกจากบ้านและนำอากาศใหม่เข้ามา พร้อมกับการกรองฝุ่น PM 2.5 จึงสามารถลดอุณหภูมิภายในบ้านลงได้สูงสุดถึง 2 องศาเซลเซียส รวมถึงช่วยลดความชื้นสะสมซึ่งเป็นสาเหตุหลักของการเกิดกลิ่นอับและเชื้อราภายในบ้าน และลดการระเหยจากสารเคมี (TVOC) ที่ใช้ภายในบ้าน เช่น น้ำยาทำความสะอาด ยาฆ่าแมลง เป็นต้น ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อสุขภาพและการอยู่อาศัยที่ดีของการอยู่อาศัยภายในบ้าน

ระบบ AirPlus Square ถือเป็นระบบที่ประหยัดพลังงาน เพราะใช้ปริมาณไฟฟ้าน้อย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 20 สตางค์/ชั่วโมง (กรณีคำนวณจากหน่วยค่าไฟที่ 4 บาท/หน่วย) สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับระบบ AirPlus Square ได้ในบทความพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

## สถิติการประหยัดพลังงานจากระบบ AirPlus Square

ผลการประหยัดพลังงานจากการใช้ระบบ AirPlus Square	ปี 2564	ปี 2565	รวม
ประมาณจำนวนบ้านที่ติดตั้งระบบ AirPlus Square (หลัง)	1,500	1,700	3,200
พลังงานที่ประหยัดได้ – คิดที่ 1 ห้องนอน ต่อวัน (กิโลวัตต์)	472	393	865
พลังงานที่ประหยัดได้ – คิดที่ 1 ห้องนอน ต่อปี (กิโลวัตต์)	172,463	143,336	315,799
พลังงานที่ประหยัดได้ – คิดที่ 1 ห้องนอน ต่อปี (เมกะวัตต์)	172	143	315
ค่าไฟฟ้าเฉลี่ยหน่วยละ (บาท)	3.7	3.9	
ค่าไฟฟ้าที่ประหยัดได้ต่อวัน (บาท)	1,739	1,532	3,271
ค่าไฟฟ้าที่ประหยัดได้ต่อปี (บาท)	634,662	559,008	1,193,670
ติดตั้งมาแล้ว (ปี)	1.5	0.5	
ประมาณค่าไฟฟ้าที่ประหยัดได้ตั้งแต่ติดตั้งมา (บาท)	951,000	279,000	1,230,000

## โครงการใช้พลังงานทางเลือก

บริษัทสนับสนุนการใช้พลังงานทางเลือกเพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกออกสู่ชั้นบรรยากาศอันเป็นสาเหตุหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศด้วยการส่งเสริมการใช้รถยนต์พลังงานไฟฟ้าที่เป็นพลังงานบริสุทธิ์และมีแนวโน้มได้รับความนิยมมากขึ้นจากผู้บริโภค ด้วยการออกแบบและกำหนดลักษณะมาตรฐานกำลังไฟของบ้านให้สามารถรองรับการติดตั้งที่ชาร์จไฟฟ้า (EV Charger) ปัจจุบัน มีโครงการจำนวนหนึ่งได้มีการออกแบบในลักษณะนี้เรียบร้อยแล้ว และบริษัทวางแผนว่าภายในปี 2566 จะสามารถออกแบบและกำหนดลักษณะมาตรฐานกำลังไฟดังกล่าวได้ครบทุกโครงการใหม่

สำหรับส่วนอื่น ๆ ในโครงการ บริษัทออกแบบและติดตั้งโซลาร์เซลล์ (Solar cell) ที่บริเวณสำนักงานชายและสำนักงานโครงการต่าง ๆ รวมถึงพื้นที่ส่วนกลาง เช่น อาคารสโมสรส่วนกลาง เป็นต้น โดยตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2560 บริษัทได้ติดตั้งโซลาร์รูฟท็อป (Solar roof) ที่สำนักงานชายและสำนักงานโครงการ Serene Lake เชียงใหม่ และในปี 2562 ได้ติดตั้งเพิ่มอีก 3 โครงการ ได้แก่ VIVE เอกมัย-รามอินทรา, VIVE รัตนาธิเบศร์-ราชพฤกษ์, VIVE บางนา กม.7 และปลายปี 2565 ติดตั้งและเริ่มเปิดใช้งาน Solar Roof อีก 4 โครงการ ได้แก่ นันทวัน พระราม 9-กรุงเทพมหานครใต้ใหม่, นันทวัน ปิ่นเกล้า กาญจนนา, Villaggio รังสิต-คลอง 4, มณฑนา บางนา กม. 15 ซึ่งอยู่ระหว่างเก็บค่าการประหยัดพลังงานไฟฟ้า

และในปี 2566 บริษัทมีเป้าหมายที่จะออกแบบและติดตั้งโซลาร์เซลล์บนหลังคาของอาคารสโมสรส่วนกลางในทุกโครงการใหม่ เพื่อประหยัดการใช้พลังงาน และยังมีแผนขยายการติดตั้งโซลาร์เซลล์บนหลังคาบ้านตกแต่งพร้อมชายในโครงการใหม่สำหรับลูกค้าที่สนใจอย่างไรก็ตาม บริษัทต้องการขยายการใช้พลังงานแสงอาทิตย์สำหรับไฟฟ้าบนถนนหลักในโครงการ แต่เนื่องจากประสิทธิภาพของเทคโนโลยีที่มีอยู่ในปัจจุบันยังไม่สามารถสนับสนุนให้ไฟฟ้าติดสว่างตลอดทั้งคืนได้ ซึ่งอาจมีผลต่อความปลอดภัยของลูกบ้าน บริษัทจึงยังอยู่ในระหว่างการศึกษานโยบายและเทคโนโลยีที่เหมาะสมต่อไป

### การใช้พลังงานทางเลือกจากแสงอาทิตย์

การใช้พลังงานทางเลือก	ขนาดการติดตั้ง (กิโลวัตต์)	ประมาณพลังงานที่ประหยัดในปี		รวม
		ปี 2564	ปี 2565	
สำนักงานโครงการ Serene Lake เชียงใหม่	52	48	50	98
อาคารสโมสร VIVE เอกมัย - รามอินทรา	16	18	15	33
อาคารสโมสร VIVE รัตนาธิเบศร์ - ราชพฤกษ์	18	27	25	51
อาคารสโมสร VIVE บางนา กม.7	19	27	27	54
<b>พลังงานที่ประหยัดได้ต่อปี (เมกะวัตต์)</b>		<b>120</b>	<b>117</b>	<b>237</b>
- เฉลี่ยค่าไฟฟ้าหน่วยละ* (บาท)		4.5	4.8	
<b>ประมาณค่าไฟฟ้าที่ประหยัดได้ต่อปี (บาท)</b>		<b>542,400</b>	<b>556,500</b>	<b>1,098,900</b>

\* อัตราค่าไฟเฉลี่ยจากทุกโครงการ

### เป้าหมาย

- การออกแบบอาคารสโมสรส่วนกลางที่เป็นหลังคาโซลาร์ (Solar roof) ร้อยละ 100 ของโครงการใหม่
- การออกแบบระบบไฟภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า ร้อยละ 100 ของโครงการใหม่

### การใช้หลอดประหยัดไฟ

บริษัทได้ปรับเปลี่ยนการติดตั้งหลอดไฟสำหรับโครงการบ้านพักอาศัยมาเป็นหลอดประหยัดไฟ (LED) ตั้งแต่วันที่ 2559 เป็นต้นมา เพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงานไฟฟ้าให้แก่สมาชิกหมู่บ้าน โดยมีการติดตั้งรวมแล้วกว่า 22,000 หลอด สามารถประหยัดไฟฟ้าไปได้รวมกว่า 31 ล้านบาท

	หน่วย	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	รวม
จำนวนบ้าน	(หลัง)	1,000	3,500	3,900	3,500	3,500	3,700	3,300	22,400
จำนวนหลอดไฟเฉลี่ยต่อหลัง	(หลอด)	15	15	15	15	15	15	15	
ประมาณจำนวนหลอดไฟทั้งหมด	(หลอด)	15,000	52,500	58,500	52,500	52,500	55,500	49,500	336,000
<b>พลังงานที่ประหยัดได้ต่อวัน</b>									
- เดิมใช้ หลอดตะเกียบ 18 W	(กิโลวัตต์)	270	945	1,053	945	945	999	891	6,048
- เปลี่ยนหลอดไฟฟ้าเป็น LED 6.5 W	(กิโลวัตต์)	98	341	380	341	341	361	322	2,184
- ประหยัดไฟฟ้าได้ต่อวัน (ประมาณการใช้งานที่ 6 ชม./วัน)	(กิโลวัตต์)	1,035	3,623	4,037	3,623	3,623	3,830	3,416	23,184
- ประหยัดไฟฟ้าได้ต่อปี (ประมาณ)	(เมกะวัตต์)	377	1,322	1,473	1,322	1,322	1,397	1,246	8,459
<b>ประมาณค่าไฟฟ้าที่ประหยัดได้ (บาท)</b>									
- คิดค่าไฟฟ้าหน่วยละ	(บาท)	3.5	3.5	3.7	3.7	3.7	3.7	3.9	
- ปริมาณการใช้ไฟฟ้า	(ชั่วโมงต่อวัน)	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	
ค่าไฟฟ้าที่ประหยัดได้ต่อวัน	(บาท)	3,623	12,679	14,854	13,331	13,331	14,093	13,320	85,230
ประมาณค่าไฟฟ้าที่ประหยัดได้ต่อปี	(บาท)	1,322,000	4,627,000	5,421,000	4,865,000	4,865,000	5,143,000	4,861,000	31,104,000

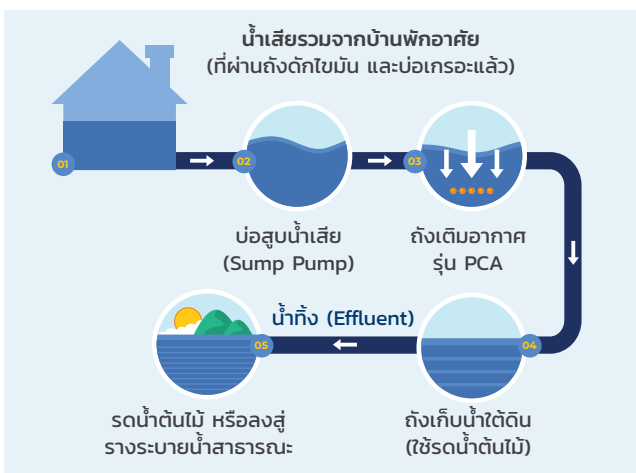


## การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง

### แนวทางการบริหารจัดการ

กระบวนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ นั้น มีน้ำเป็นส่วนประกอบหลักสำคัญ บริษัทจึงมีวิธีการบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้งอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้แน่ใจว่าจะไม่มีการจำกัดการเข้าถึงแหล่งน้ำของชุมชน รวมถึงน้ำที่จากโครงการก่อสร้างจะไม่ก่อมลภาวะให้กับชุมชนโดยรอบ อย่างไรก็ตามด้วยเทคโนโลยีในปัจจุบันส่งผลให้บริษัทสามารถเลือกใช้วัสดุติบสำเร็จจากโรงงานมาประกอบที่บริเวณโครงการก่อสร้าง จึงช่วยลดปริมาณการใช้น้ำที่อาจเกิดขึ้นหากใช้วิธีการก่อสร้างแบบดั้งเดิม ด้วยเหตุนี้ การใช้น้ำหลักของบริษัท จึงเป็นการใช้น้ำประปาเพื่อการอุปโภคและบริโภคทั้งที่สำนักงานใหญ่และสำนักงานในโครงการต่าง ๆ ของบริษัทเท่านั้น

สำหรับการจัดการน้ำในโครงการต่าง ๆ นั้น บริษัทออกแบบและเลือกใช้ชุดภัณฑ์ประหยัดน้ำ เช่น ก๊อกน้ำ ฝักบัวแบบประหยัดน้ำ เพื่อใช้น้ำในปริมาณที่น้อยลงทั้งยังเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายในครัวเรือนให้แก่ลูกค้าได้อีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทยังออกแบบระบบการบำบัดน้ำเสีย/น้ำทิ้งตามมาตราฐานที่กฎหมายกำหนด โดยน้ำเสียจากสำนักงานใหญ่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารที่บริษัทเช่าอยู่ และอาคารจะมีการบำบัดรวมถึงตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียที่บำบัดแล้วให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ก่อนปล่อยลงสู่ท่อสาธารณะ ส่วนน้ำเสียของสำนักงานและจากบ้านพักอาศัยที่โครงการจะผ่านระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ซึ่งประกอบด้วยถังดักไขมัน (Grease Trap) และบ่อเกรอะ (Septic Tank) ไปสู่อุปกรณ์น้ำเสียรวมของโครงการ และสูบส่งเข้าบำบัดน้ำในระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศอีกครึ่ง เพื่อปรับคุณภาพน้ำทิ้งให้ได้ตามเกณฑ์คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำหรือคูคลองสาธารณะต่อไป



โดยเมื่อการก่อสร้างโครงการและติดตั้งอุปกรณ์สำหรับงานระบบบำบัดน้ำเสียเสร็จสิ้น บริษัทจะส่งมอบงานต่อให้กับฝ่ายบริการที่จะเป็นผู้เข้ามาดูแลระบบทั้งหมด ซึ่งประกอบด้วย โครงสร้างบ่อสูบน้ำ ถังบำบัด

น้ำเสียด้วยวิธีทางชีวภาพแบบใช้ออกซิเจน (Activated Sludge) ระบบไฟฟ้า ระบบปั๊มสูบน้ำเข้าถังบำบัด ระบบเติมอากาศ ทั้งนี้ บริษัทจัดให้มีเจ้าหน้าที่วิศวกรสิ่งแวดล้อมเข้าตรวจสอบ จัดแบ่งงานตามโครงสร้างที่กำหนดไว้ วางแผนงานบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำตลอดทั้งปี โดยจัดแบ่งตามลักษณะงานออกเป็นดังนี้

- **รายสัปดาห์** : ตรวจสอบความพร้อมการทำงานของระบบไฟฟ้า ระบบปั๊มสูบน้ำ ความสะอาดทั่วไป
- **รายเดือน** : เพิ่มตรวจสอบระบบไฟฟ้าวัดค่ากระแส ทดสอบลูกลอยระดับน้ำ ตะแกรงดักขยะ
- **รายไตรมาส** : เพิ่มทดสอบค่าเคมีของน้ำ ก่อนและหลังบำบัด นำน้ำส่งห้องปฏิบัติการเพื่อตรวจสอบวิเคราะห์ค่าเคมี

และเพื่อให้กระบวนการตรวจสอบการบำบัดน้ำถูกต้องทุกขั้นตอนตามที่กฎหมายกำหนด บริษัทได้ว่าจ้างหน่วยงานภายนอกที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสิ่งแวดล้อมเฉพาะทางเข้ามาตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดยจัดทำเป็นสัญญาจ้างรายปี กำหนดให้มีการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส ซึ่งที่วิศวกรจะเข้าตรวจสอบระบบไฟฟ้า ระบบปั๊มน้ำ และสภาพโดยรวมตามระยะเวลาที่กำหนด เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ พร้อมทั้งนำน้ำตัวอย่างจากระบบบำบัดส่งไปวิเคราะห์ค่าเคมีในห้องปฏิบัติการทางวิทยาศาสตร์ที่ได้รับการรับรองสากล ISO/IEC 17025 เพื่อตรวจวัดค่าเคมี ที่อยู่ในน้ำทิ้งและเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด อย่างไรก็ตามหากพบปัญหาผลค่าน้ำที่ไม่ผ่านเกณฑ์ ที่วิศวกรผู้รับผิดชอบจะดำเนินการตรวจสอบและหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขต่อไป

สำหรับน้ำทิ้งหลังการบำบัดจะนำกลับมาใช้ซ้ำในพื้นที่บางส่วนของโครงการ เช่น ใช้น้ำรดต้นไม้ในพื้นที่สวนส่วนกลาง เป็นต้น

บริษัทกำหนดให้งานบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียในทุกโครงการเป็นการดูแลและรับผิดชอบของบริษัทจนกว่าจะมีการส่งมอบโครงการ และจะต้องฝึกอบรมพร้อมให้ความรู้เกี่ยวกับการดูแลรักษาให้กับตัวแทนนิติบุคคลที่จะเข้ามารับช่วงดูแลต่อไป

และด้วยความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้งอย่างมีประสิทธิภาพมาโดยตลอดของการดำเนินธุรกิจ ส่งผลให้ในปี 2565 โครงการ มัณฑนา ศรีนครินทร์-บางนา และ โครงการ มัณฑนา 2 บางนา กม.7 ของบริษัทได้รับการประเมินว่ามีผลการบริหารจัดการน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพ ตรงตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมในระดับดีเยี่ยม (ระดับทอง) จากการสุ่มตรวจของกรมควบคุมมลพิษ โดยสำนักงานสิ่งแวดล้อมและควบคุมมลพิษตามโครงการควบคุมแหล่งกำเนิดมลพิษ เพื่อส่งเสริมให้ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม โดยมีโครงการเข้าร่วม

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่างของน้ำ (pH), สารอินทรีย์ที่ละลายอยู่ในน้ำ BOD (Biochemical Oxygen Demand) ปริมาณสารแขวนลอย SS (Suspended Solids) ค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด TDS (Total Dissolved Solids), ปริมาณตะกอนหนัก Set.S (Settleable Solids), น้ำมันและไขมัน G&O (Grease&Oil) ปริมาณสารประกอบไนโตรเจน TKN (Total Kjeldahl Nitrogen) และ ค่าซัลไฟด์ S<sup>2-</sup> (Sulfide)

ทั้งหมด 655 แห่ง ซึ่งโครงการดังกล่าวจัดขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ  
ยกย่องเชิดชูเกียรติให้กับหน่วยงานที่มีส่วนร่วมในการรักษาสิ่งแวดล้อม  
โดยการบริหารจัดการน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสร้างเครือข่าย  
ในการบูรณาการงานด้านการบริหารจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมระดับ  
พื้นที่ โดยใช้เกณฑ์ประเมินการบริหารจัดการน้ำเสียของแหล่งกำเนิด  
มลพิษเป็นเครื่องมือวัดประสิทธิภาพการดำเนินงาน ครอบคลุมทุกมิติ  
ในการบริหารจัดการน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบด้วย

- 1) การจัดการองค์กร สิ่งแวดล้อมและทรัพยากร ความโปร่งใสในการ  
เปิดเผยข้อมูล การรับฟังความเห็นจากประชาชน
- 2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดำเนินงานตามมาตรการ  
ให้เป็นไปตามมาตรฐาน การควบคุมดูแลระบบอย่างต่อเนื่อง  
มีแผนการปรับปรุงอย่างเป็นระบบ
- 3) การควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมาย  
กำหนด และมีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์

**ผลการดำเนินงาน**

ปี 2565 บริษัทมีปริมาณการนำน้ำจากองค์กรอื่น (Third-party water)  
มาใช้ในการอุปโภคบริโภคในสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย ดังนี้

ปริมาณการใช้น้ำในองค์กร	ปี 2565
ปริมาณการใช้น้ำ (ลิตร)	106,615,597
ปริมาณการใช้น้ำต่อหน่วยพื้นที่ (ลิตร/ตารางเมตร)	2,341

เป้าหมายระยะสั้นปี 2568	เป้าหมายระยะยาวปี 2570
- ลดการใช้น้ำลงร้อยละ 5 ของปริมาณการใช้น้ำ ในสำนักงานใหญ่ (ปีฐาน พ.ศ. 2565)	- ลดการใช้น้ำลงร้อยละ 10 ของปริมาณการใช้น้ำ ในสำนักงานใหญ่ (ปีฐาน พ.ศ. 2565)



**การบริหารจัดการขยะและของเสีย**

**แนวทางการบริหารจัดการ**

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการขยะและของเสียอย่าง  
มีประสิทธิภาพ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน ด้วยการใช้น  
แนวทางการบรรเทาผลกระทบอย่างมีลำดับขั้น (Mitigation Hierarchy)  
ด้วยการหลีกเลี่ยงการสร้างขยะและของเสีย (Avoid) ลดการเกิดขยะ  
และของเสีย (Minimize) ส่งเสริมการนำกลับมาใช้ซ้ำ (Re-Use) และ  
การนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycling) มาเป็นแนวปฏิบัติเพื่อลดการสร้างขยะ  
ในที่สำนักงานและจากชีวิตประจำวัน โดยมีแนวทางการปฏิบัติสำหรับ  
การจัดการขยะและของเสียดังนี้

- สนับสนุนการลดปริมาณขยะในที่ทำงาน เช่น ลดการใช้กระดาษ  
นำกระดาษ/ซองเอกสาร/แฟ้มที่ใช้แล้วกลับมาใช้ซ้ำและจัดเก็บ  
เอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น
- สนับสนุนการลดปริมาณขยะในชีวิตประจำวัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง  
ขยะที่เกิดพลาสติกที่ใช้ครั้งเดียว (Single use plastic) เช่น การให้  
พนักงานนำแก้วส่วนตัวมาใช้เติมเครื่องดื่มที่บริษัทมีบริการจัดไว้ให้  
ใช้ถุงผ้าในการซื้อสินค้าเพื่อลดการใช้ถุงพลาสติก ใช้กล่องข้าวที่  
ใส่อาหารที่เตรียมมาแทนกล่องข้าวพลาสติก เป็นต้น
- สนับสนุนการคัดแยกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ (ขยะรีไซเคิล)  
ให้เข้าสู่กระบวนการผลิตของขยะแต่ละประเภท เช่น ขวดพลาสติก  
ขวดแก้ว กระดาษ โลหะ เป็นต้น

บริษัทกำหนดให้มีการคัดแยกขยะและของเสีย ซึ่งส่งผลให้สามารถ  
ทราบถึงปริมาณของเสียประเภทต่าง ๆ จากนั้น บริษัทได้จัดทำ  
โครงการต่าง ๆ ร่วมกับพนักงาน และมีแผนทำโครงการรณรงค์รวม  
กับลูกบ้านในปี 2566 เพื่อสร้างความตระหนักถึงการใช้ทรัพยากร  
อย่างคุ้มค่า การดำเนินโครงการต่าง ๆ ดังกล่าวนี้นี้ไม่เพียงลดปริมาณ

ขยะและของเสียที่จะถูกนำไปฝังกลบเท่านั้น แต่ยังสามารถช่วย  
ลดต้นทุนการดำเนินงานของบริษัทได้อีกด้วย

สำหรับการจัดการของเสียจากวัสดุก่อสร้างนั้น บริษัทให้ความสำคัญ  
กับการพิจารณาเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเป็น  
อันดับแรก และควบคุมให้การดำเนินงานตลอดกระบวนการก่อสร้าง  
เป็นไปตามแนวทางที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึง  
ลดการปล่อยมลภาวะต่าง ๆ นอกจากนี้ บริษัทยังร่วมมือกับผู้รับ  
เหมาและแรงงานก่อสร้างให้คัดแยกเศษวัสดุก่อสร้างสำหรับนำไปใช้  
ประโยชน์อื่น ๆ ต่อไป เช่น การนำไปใช้สำหรับถมดินในชุมชน เป็นต้น



**โครงการส่งเสริมการจัดการขยะและของเสีย**

**การจัดให้มีพื้นที่การคัดแยกขยะครัวเรือน**

ปี 2565 บริษัทจัดให้มีพื้นที่ในการคัดแยกขยะครัวเรือนในบาง  
โครงการ โดยมีวัตถุประสงค์ส่งเสริมการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง  
เพื่อสามารถจัดการขยะและของเสียต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสม สร้างการ  
ตระหนักและการมีส่วนร่วมกับลูกบ้านในการดูแลสิ่งแวดล้อมร่วมกัน

สนับสนุนให้ลูกบ้านรู้จักและเข้าใจวิธีการจัดการขยะครัวเรือนได้อย่างถูกต้อง โดยบริษัทได้จัดตั้งถังขยะ 4 สี ตามชนิดของขยะ เพื่อให้ง่ายต่อการคัดแยกขยะและจัดเก็บ ณ บริเวณพื้นที่จุดทิ้งขยะส่วนกลางของโครงการ

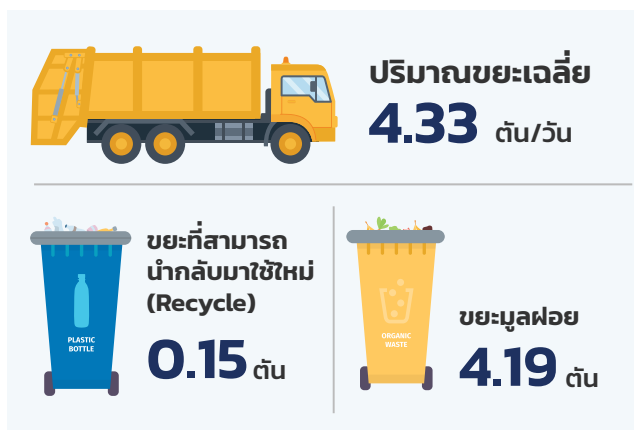
**ถังขยะสีเขียว** - สำหรับขยะเปียกหรือขยะอินทรีย์ ซึ่งเป็นขยะที่เน่าเสียและย่อยสลายได้เร็ว เช่น เศษอาหาร เปลือกผลไม้ เศษผัก เนื้อสัตว์ เศษใบไม้แห้ง เป็นต้น

**ถังขยะน้ำเงิน** - สำหรับขยะทั่วไป ซึ่งเป็นขยะที่ย่อยสลายไม่ได้หรือย่อยสลายยากแต่ไม่เป็นพิษ และไม่คุ้มค่าต่อการนำไปผ่านกระบวนการเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ จึงจำเป็นต้องได้รับการกำจัดอย่างถูกวิธี เช่น ขงขนม ก่อ่งโฟม ถุงพลาสติก ภาชนะปนเปื้อนอาหาร และกระดาษขานอ้อย เป็นต้น

**ถังขยะสีเหลือง** - สำหรับขยะรีไซเคิลหรือขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ซ้ำได้อีกครั้ง ไม่ใช่ขยะที่ใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง เช่น ขวดพลาสติก ถุงพลาสติก ขวดแก้ว กระป๋อง ก่อ่งกระดาษและกระดาษ เป็นต้น

**ถังขยะสีแดง** - สำหรับขยะอันตรายซึ่งเป็นขยะที่มีสารปนเปื้อนวัตถุอันตราย เช่น สารเคมี วัตถุติดเชื้อได้ วัตถุติดกร่อน เป็นต้น โดยจะต้องนำไปกำจัดด้วยวิธีการเฉพาะ เพื่อไม่ให้สารพิษเกิดการรั่วไหลไปปนเปื้อนในดินหรือแหล่งน้ำธรรมชาติ

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทให้บริษัทเอกชนที่เข้ามารับขยะเก็บข้อมูลการคัดแยกขยะจาก 4 โครงการ จำนวนบ้าน 617 หลัง โดยจัดเก็บข้อมูลจำนวน 3 ครั้ง มีรายละเอียดดังนี้



บริษัทอยู่ในขั้นตอนการศึกษาเพิ่มเติมถึงการนำขยะมูลฝอยไปใช้ประโยชน์อื่น ๆ เพื่อลดปริมาณการจัดการขยะ

สำหรับปี 2566 บริษัทวางเป้าหมายที่จะเก็บข้อมูลปริมาณขยะได้ครบทุกโครงการ (100%) ที่มีการจัดเก็บขยะโดยบริษัทเอกชน สำหรับโครงการที่มีการจัดเก็บโดยหน่วยงานราชการนั้น บริษัท

จะประสานให้ได้ข้อมูลปริมาณขยะที่จัดเก็บ เพื่อสามารถวางแผนงานในการจัดการรวมถึงการรณรงค์เพื่อลดปริมาณขยะมูลฝอยในโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

### โครงการ reBox to School ร่วมกับพนักงาน

บริษัทให้พนักงานร่วมกันบริจาคกล่องและซองกระดาษที่ไม่ใช้แล้วทุกประเภททั้งจากที่บ้านและที่ทำงานในโครงการ “reBox to School” ร่วมกับ บริษัท ไพรซ์วอเตอร์ฮูเชอร์ โดยจะนำกล่องและซองกระดาษที่ไม่ใช้แล้วเหล่านี้ไปผ่านกระบวนการรีไซเคิลจากขยะบรรจุภัณฑ์ธรรมดาให้กลับมาเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณค่า สามารถกลับมาใช้งานได้อีกครั้ง เช่น ชุดโต๊ะเก้าอี้ ชั้นหนังสือ เตียงกระดาษสำหรับห้องพยาบาล เป็นต้น แล้วส่งมอบให้แก่เด็กนักเรียนโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนทั่วประเทศ โดยโครงการดังกล่าวเป็นไปตามแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ที่มุ่งเน้นให้เกิดการหมุนเวียนทรัพยากรหรือการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่ ทั้งยังช่วยลดการตัดต้นไม้และการใช้พลังงานเชื้อเพลิงจากการผลิตบรรจุภัณฑ์ใหม่อีกด้วย รวมถึงสร้างความตระหนักในการคัดแยกขยะประเภทกล่องพัสดุและซองกระดาษ เพื่อนำไปจัดการอย่างถูกต้องโดยสามารถรวบรวมกล่องและซองกระดาษจากการบริจาคได้รวม 40 กิโลกรัม

### โครงการมอบปฏิทินและกระดาษ A4 ใช้แล้วให้แก่มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย

บริษัทร่วมกับพนักงานรวบรวมปฏิทินตั้งโต๊ะเก้าอี้และกระดาษ A4 ที่ใช้แล้ว เพื่อมอบให้กับมูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ นำไปผลิต “สื่ออักษรเบรลล์” สำหรับใช้เป็นสื่อการเรียนการสอนให้แก่ผู้บกพร่องทางการมองเห็น เนื่องจากสื่อปัจจุบันสำหรับผู้บกพร่องทางการมองเห็นยังไม่เพียงพอต่อความต้องการ การบริจาคปฏิทินเก่าเพื่อจัดทำหนังสืออักษรเบรลล์นอกจากจะเป็นการเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงสื่อคุณภาพให้แก่ผู้ด้อยโอกาสทางสังคมแล้ว ยังเป็นโอกาสให้บริษัทได้คัดแยกสิ่งของที่ไม่ใช้แล้วเพื่อนำไปแปรรูปให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งยังเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกจากการผลิตกระดาษใหม่ โดยปฏิทินและกระดาษ A4 ใช้แล้วที่นำไปบริจาคมีน้ำหนักรวม 230 กิโลกรัม

### โครงการ #Think Green รณรงค์ลดการใช้พลาสติก

บริษัทรณรงค์ลดการใช้พลาสติกอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่ปี 2562 เนื่องจากเล็งเห็นความสำคัญในการลดปริมาณขยะพลาสติกที่ใช้เวลานานในการย่อยสลายผ่านโครงการ Think Green ภายใต้แนวคิด #THINK GREEN FOR A BETTER LIVING โดยมีการดำเนินการดังนี้

1. น้ำดื่มที่แจกให้กับลูกค้าที่มาเยี่ยมชมโครงการหรือผู้มาติดต่อกับสำนักงานของบริษัทจะใช้บรรจุภัณฑ์กล่องน้ำดื่มกระดาษ UHT แทนขวดน้ำดื่มพลาสติก โดยกล่องน้ำดื่มกระดาษที่ใช้แล้วจะรวบรวมจากสำนักงานตามกลุ่มโครงการต่างๆ ของบริษัท และมีบริษัท ไฟเบอร์พัฒนา จำกัดเป็นผู้จัดเก็บและนำกล่อง

ทั้งหมดที่รวบรวมได้ทั้งหมดไปผ่านกระบวนการรีไซเคิล และผลิตเป็น “แผ่นหลังคาเขียว” เพื่อส่งมอบให้กับมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่งพา (ภาฯ) ยามยาก สำหรับการก่อสร้างบ้านและที่พักพิงให้กับผู้ประสบภัยพิบัติทางธรรมชาติและชุมชนที่ประสบความเดือดร้อนทั่วประเทศไทย



2. โครงการ “LH Recycle Plastic Uniform” เป็นโครงการผลิตเครื่องแบบพนักงาน โดยนำพลาสติกจากขวดน้ำมาทอเป็นเส้นใยสำหรับเสื้อผ้า ซึ่งเสื้อ 1 ตัวจะใช้ขวดพลาสติกจำนวน 12 ขวด เป็นการเพิ่มมูลค่าจากขยะพลาสติกที่ช่วยลดปริมาณขยะพลาสติกตามแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) อีกด้วย
3. งานซ่อมแซมภายในบ้านของลูกบ้านจะลดการใช้พลาสติกใสสำหรับคลุมพื้นบ้าน เฟอร์นิเจอร์ และวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ จากที่ใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง มาใช้ผ้าใบพลาสติกสีฟ้า (Blue Sheet) แทน ซึ่งหลังใช้งานเสร็จสามารถนำมาทำความสะอาด และนำกลับมาใช้ใหม่ได้อีก
4. จัดทำและแจกถุงผ้าสำหรับจับจ่ายใช้สอย (Shopping Bag) ให้แก่พนักงานและลูกค้าที่ซื้อบ้านทุกหลัง เพื่อนำไปใช้แทนการรับถุงพลาสติกจากผู้ขายสินค้าในชีวิตประจำวัน เพื่อลดขยะพลาสติกที่จะตกค้างอยู่ในระบบนิเวศ

### ผลการดำเนินงาน

ประเภทขยะ	ปริมาณ <sup>1</sup> (กก.)	วิธีการจัดการ
ขยะทั่วไป	14,775	นำส่งเทศบาลเพื่อฝังกลบ
ขยะที่สามารถรีไซเคิลได้		
• ขวดพลาสติก	373	จำหน่ายเพื่อรีไซเคิล
• ลังกระดาษ	1,606	จำหน่ายเพื่อรีไซเคิล
• หนังสือพิมพ์	196	จำหน่ายเพื่อรีไซเคิล
• กระป๋อง	35	จำหน่ายเพื่อรีไซเคิล
• กระดาษสี	2,818	จำหน่ายเพื่อรีไซเคิล
• กระดาษขาว	2,902	จำหน่ายเพื่อรีไซเคิล
<b>รวมขยะทั้งหมด</b>	<b>22,705</b>	

หมายเหตุ: <sup>1</sup> เฉพาะที่สำนักงานใหญ่

### เป้าหมายระยะสั้นปี 2568

- ลดปริมาณขยะที่นำไปฝังกลบลงร้อยละ 5 ของปริมาณขยะทั่วไป (ปีฐาน พ.ศ. 2565)

### เป้าหมายระยะยาวปี 2570

- ลดปริมาณขยะที่นำไปฝังกลบลงร้อยละ 10 ของปริมาณขยะทั่วไป (ปีฐาน พ.ศ. 2565)



## การบริหารจัดการมลภาวะทางอากาศ

### แนวทางการบริหารจัดการ

มลภาวะทางอากาศถือเป็นสาเหตุสำคัญประการหนึ่งของปัญหาสุขภาพทั้งต่อแรงงานในโครงการก่อสร้างและประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนใกล้เคียง รวมถึงยังเป็นสาเหตุสำคัญของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอีกด้วย ดังนั้นธุรกิจในอนาคตของโครงการก่อสร้าง การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องจึงจำเป็นต้องมีมาตรการและแนวทางการบริหารจัดการมลภาวะทางอากาศเหล่านี้ อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อสร้างสุขภาพที่ดีอย่างถาวรให้กับทุกคน

### มาตรการลดฝุ่นในโครงการก่อสร้าง

บริษัทให้ความสำคัญกับการป้องกันผลกระทบจากมลพิษและฝุ่นละอองที่อาจมีต่อชุมชนและลูกค้าในบริเวณโครงการ โดยมีแนวทางการจัดการตั้งแต่ก่อนเริ่มโครงการและระหว่างการก่อสร้าง โดยบริษัทได้แต่งตั้งคณะทำงานภายใต้การกำกับดูแลของสายงานปฏิบัติการโครงการบ้านจัดสรรให้ศึกษาแหล่งกำเนิดฝุ่นจากกระบวนการต่างๆ ตลอดห่วงโซ่อุปทานของบริษัท และหาแนวทางและมาตรการต่างๆ เพื่อลดฝุ่นละอองในอากาศ

จากการศึกษา แหล่งกำเนิดฝุ่นสามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วน คือ (1) ฝุ่นจากภายนอกตัวบ้าน เช่น ถนนที่ใช้เข้าออกโครงการ งานถมดิน เป็นต้น และ (2) ฝุ่นที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้างภายในตัวบ้าน เช่น งานขุดผ้า ขัดผนัง ตัดท่อ ตัดกระเบื้อง เป็นต้น คณะทำงานจึงได้กำหนดมาตรการเพื่อลดฝุ่นจากโครงการก่อสร้าง เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ก่อสร้างและลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมจากงานก่อสร้าง โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- แยกประเภทของถนนสำหรับทางเข้า-ออกโครงการเพื่อป้องกันการเกิดฝุ่นจากถนนแต่ละประเภท เช่น ถนนคอนกรีต ถนนหินคลุก เป็นต้น รวมถึงกำหนดวิธีการดูแลถนนแต่ละประเภทและกำหนดผู้ดูแลรับผิดชอบส่วนต่างๆ อย่างชัดเจน
- กำหนดให้รถทุกคันต้องวิ่งผ่านบ่อล้างล้อก่อนออกจากโครงการก่อสร้าง ทั้งนี้โดยมีการศึกษาข้อมูลเปรียบเทียบและมีมาตรการที่แตกต่างเพื่อความเหมาะสมสำหรับแต่ละโครงการ โดยให้ความสำคัญกับโครงการที่อยู่ในช่วงเริ่มงานก่อสร้างและมีฝุ่นและโคลนมาก

- ติดตั้งแผงกันฝุ่นระหว่างพื้นที่ก่อสร้างในโครงการกับชุมชนภายนอก ระหว่างพื้นที่ที่กำลังดำเนินการก่อสร้างกับพื้นที่บ้านที่มีการเข้าพักอาศัยแล้ว เพื่อความปลอดภัยทางสุขอนามัยและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นไปสู่ส่วนอื่น ๆ ของโครงการ
- ติดตั้งสปริงเกอร์ หัวพ่นน้ำตามแนวถนนเข้าออกในช่วงระหว่างการก่อสร้าง ฉีดน้ำเพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจายจากการสัญจรของรถที่วิ่งเข้าออกพื้นที่ก่อสร้าง
- ระบุให้ผู้รับเหมาต้องเลือกใช้เครื่องมือ/อุปกรณ์ชนิดที่สามารถเก็บฝุ่นได้ เพื่อช่วยลดฝุ่นจากงานขุด ตัด เจียร สำหรับการดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการ
- กองเก็บวัสดุ เช่น กองดิน กองทราย ต้องรองด้วยผ้าใบพลาสติก ในบริเวณที่กำหนดเท่านั้น สำหรับกองขยะจะมีถังขยะสำหรับใส่เศษวัสดุที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้างแยกจากถังขยะมูลฝอยทั่วไป และถังขยะรีไซเคิลที่มีช่องแยกขยะเป็น 3 ชนิด ได้แก่ ขวดแก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องอลูมิเนียม โดยมีผู้จัดการส่วนก่อสร้างเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในการจัดการต่อไป
- ติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินการว่ามีการปฏิบัติตามแนวทางที่ระบุไว้ในทุกโครงการ ด้วยแบบประเมินมาตรการลดฝุ่นอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือนโดยผู้จัดการส่วนก่อสร้างประจำโครงการ จากนั้นจะนำผลมารายงานในที่ประชุมของคณะทำงาน ทั้งนี้หากมีประเด็นปัญหา จะหารือร่วมกันเพื่อแก้ไขปัญหาตลอดจนหาแนวทางป้องกันต่อไป

### เป้าหมาย

- ลดข้อร้องเรียนจากชุมชนรอบพื้นที่ก่อสร้างเป็น 0
- กำหนดใช้มาตรการลดฝุ่นในโครงการที่มีการก่อสร้าง ร้อยละ 100





## การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

### แนวทางการบริหารจัดการ

อุตสาหกรรมการพัฒนาพลังงานคาร์บอนต่ำปล่อยก๊าซเรือนกระจกคิดเป็น 39% ของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั่วโลก โดยที่ 11% มาจากกระบวนการผลิตวัตถุดิบที่ใช้สำหรับการก่อสร้าง ในขณะที่ 28% ที่เหลือมาจากโครงการและการใช้พลังงานในตัวโครงการอาคารสำนักงานต่าง ๆ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเป็นส่วนหนึ่งที่จะมีส่วนในการขับเคลื่อนแนวทางเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก พร้อมส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น (For a Better Living) จึงได้กำหนดนโยบายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศของบริษัท และดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการลดก๊าซเรือนกระจกทั้งในระดับประเทศและระดับโลก สร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง พร้อมเปิดเผยข้อมูลจำนวนการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในองค์กร โดยการจัดทำรายงานดังกล่าวช่วยให้องค์กรสามารถประเมินปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยออกมามากกิจกรรมต่าง ๆ ได้ สามารถจำแนกสาเหตุและแหล่งของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีนัยสำคัญ และนำไปสู่การกำหนดแนวทางการบริหารจัดการลดจนมาตรฐานการสำหรับจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อมุ่งไปสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำต่อไป

ปี 2565 บริษัทได้จัดทำรายงานการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรเป็นปีแรก ซึ่งมีแนวทางการประเมินอ้างอิงตามแนวทางจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 6 (กรกฎาคม 2565) และมาตรฐานระดับสากล ISO14064-1 ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดทุกข้อที่อยู่ในแนวทางการประเมินนั้น โดยรายงานฉบับนี้ผ่านการตรวจสอบจากหน่วยงานตรวจสอบภายในขององค์กร และมีการทวนสอบอีกครั้งโดยผู้เชี่ยวชาญก่อนการขอการรับรอง โดยมีบริษัท บูโร เวิร์ทส์ เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ทวนสอบภายนอก

**ขอบเขตการจับเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร**  
ขอบเขตในการรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ครอบคลุมอาคารสำนักงานใหญ่ ประกอบด้วย บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล เอช เอสเซท จำกัด บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด และสำนักงานขายในโครงการแนวราบและแนวสูงที่ตั้งอยู่เขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่เปิดทำการในปี 2565 จำนวน 57 แห่ง โดยใช้ข้อมูลกิจกรรมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมของสำนักงานเป็นหลักและไม่นับรวมกิจกรรมการก่อสร้างต่าง ๆ วัตถุประสงค์ในรูป ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า แบ่งออกเป็น 3 ประเภท (Scope) ดังนี้

<b>ประเภทที่ 1 : การปล่อยและดูดกลับ ก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Scope 1 : Direct Emissions)</b>	<b>ประเภทที่ 2 : การปล่อยก๊าซ เรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (Scope 2 : Energy Indirect Emissions)</b>	<b>ประเภทที่ 3 : การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทางอ้อมอื่น ๆ (Scope 3 : Other Indirect GHG Emissions)</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การใช้น้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับรถยนต์</li> <li>2. การรั่วไหลของสารทำความเย็นที่ใช้</li> <li>3. การปล่อยก๊าซมีเทนจาก Septic Tank</li> <li>4. ปริมาณการใช้สารดับเพลิง</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การใช้ไฟฟ้า</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. การใช้น้ำประปา</li> <li>2. การใช้กระดาษ</li> <li>3. การฝังกลบขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากองค์กร</li> <li>4. การได้มาของพลังงานไฟฟ้าและเชื้อเพลิงที่ใช้ในองค์กร</li> <li>5. การเดินทางของพนักงาน</li> <li>6. การเดินทางที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ</li> </ol>

### แนวทางการประเมิน

ข้อกำหนดในการคำนวณและรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรโดยองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 6 (กรกฎาคม 2565)

### ก๊าซเรือนกระจกที่พิจารณา

คาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) มีเทน (CH<sub>4</sub>) ไนตรัสออกไซด์ (N<sub>2</sub>O) ไฮโดรฟลูออโรคาร์บอน (HFCs) เพอร์ฟลูออโรคาร์บอน (PFCs) ซัลเฟอร์เฮกซะฟลูออไรด์ (SF<sub>6</sub>) ไนโตรเจนไตรฟลูออไรด์ (NF<sub>3</sub>)

### ก๊าซเรือนกระจกที่พิจารณาอื่น ๆ เพิ่มเติม

HCFC-22, HCFC-12

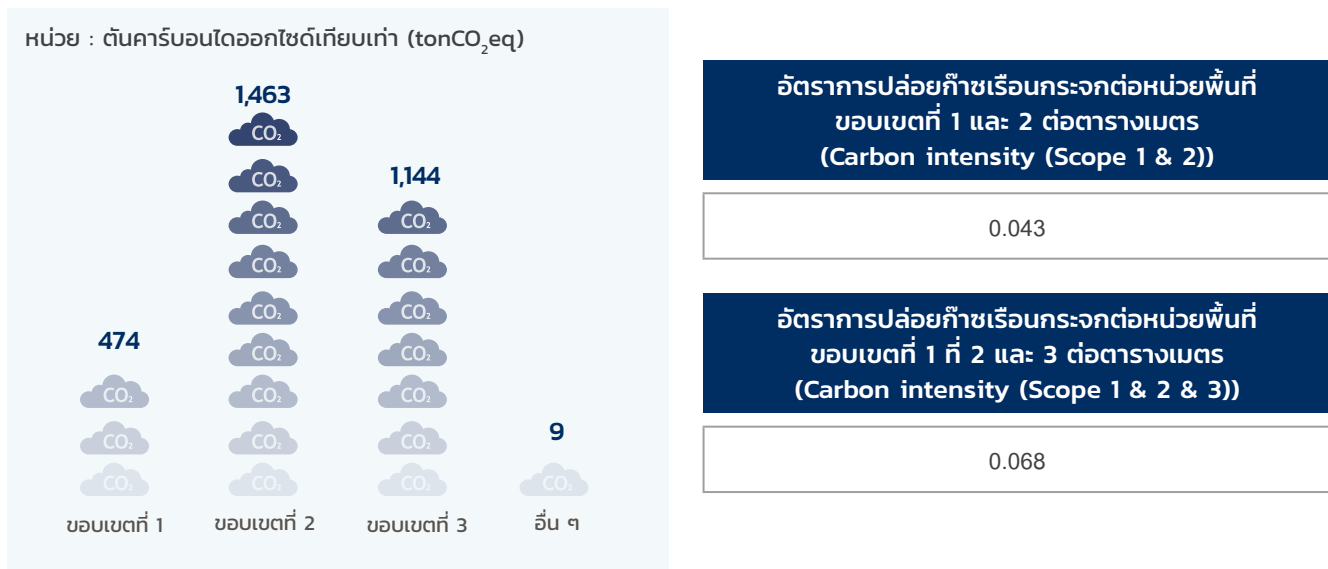
### การอ้างอิงค่า Global Warming Potential (GWP)

รายงานการตรวจประเมินของ Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) ฉบับที่ 5 (AR5)

## ผลการดำเนินงาน

บริษัทได้เริ่มดำเนินโครงการคาร์บอนฟุตพริ้นท์ในปี 2565 ในส่วนของสำนักงานใหญ่ และสำนักขายในโครงการ 57 แห่ง โดยวัดค่าปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมต่างๆ ขององค์กร มีผลสรุปดังนี้

ขอบเขต	การปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	สัดส่วนเมื่อเทียบขอบเขตที่ 1 และที่ 2 (ร้อยละ)	สัดส่วนเมื่อเทียบขอบเขตที่ 1 ที่ 2 และที่ 3 (ร้อยละ)
ขอบเขตที่ 1	474	24.47	15.38
ขอบเขตที่ 2	1,463	75.53	47.48
ขอบเขตที่ 3	1,144		37.13
อื่น ๆ	9		
ผลรวมขอบเขตที่ 1 และที่ 2	1,937	100.00	
ผลรวมขอบเขตที่ 1 ที่ 2 และที่ 3	3,081		100.00



สำหรับปี 2566 บริษัทวางแผนประเมินความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและแนวทางการบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าวที่มีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เป้าหมายระยะสั้นปี 2568	เป้าหมายระยะยาวปี 2570
- ลดก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 5 จากปีฐาน พ.ศ. 2565	- ลดก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 8 จากปีฐาน พ.ศ. 2565



## การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

### แนวทางการบริหารจัดการ

นวัตกรรมถือเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งในการสร้างความสำเร็จ และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้แก่บริษัท ด้วยนวัตกรรม ก่อให้เกิดผลิตภัณฑ์และกระบวนการใหม่ที่ส่งเสริมให้กระบวนการทำงานภายในบริษัท มีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทจึงให้ความสำคัญ ต่อการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีภายในองค์กรมาอย่างต่อเนื่อง นวัตกรรมเหล่านี้ยังมีส่วนต่อการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคเพื่อชีวิตที่ดีกว่าตามเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นของ บริษัทอีกด้วย

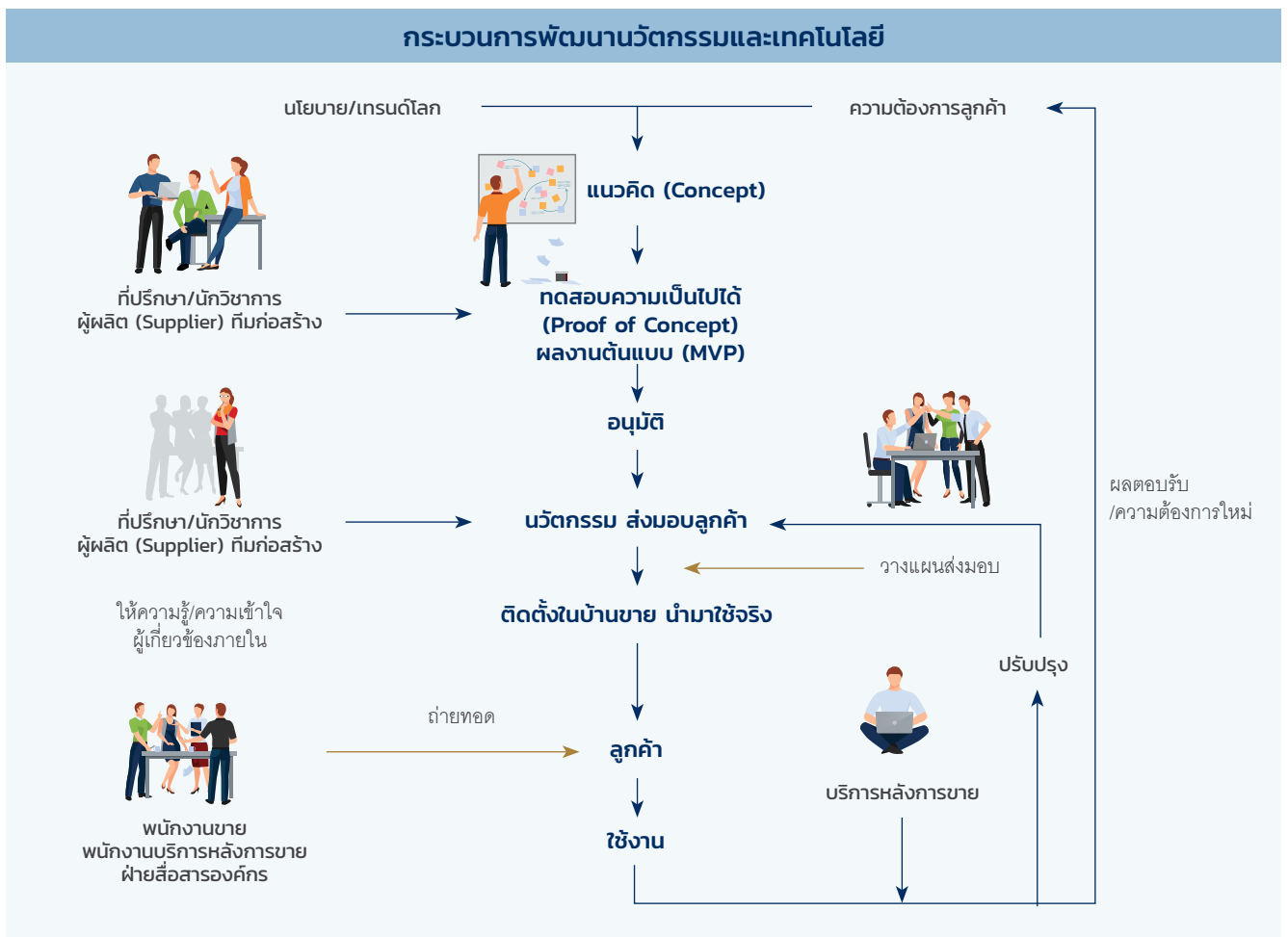
### กระบวนการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

จุดเริ่มต้นของกระบวนการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีของบริษัท เริ่มต้นจาก

1. ทำความเข้าใจลูกค้าในเชิงลึก (Customer Insight) เพื่อทราบ ถึงความต้องการ แล้วจึงนำข้อมูลเหล่านั้นทั้งในเชิงปริมาณและ คุณภาพมาศึกษาแนวทางแก้ปัญหา (Solution) เพื่อสามารถ ออกแบบบ้านที่ตรงกับวิถีการใช้ชีวิตของลูกค้ามากขึ้น โดยใน กระบวนการนี้ พนักงานของบริษัทจะมีส่วนร่วมในการศึกษาและ รับฟังความคิดเห็นต่าง ๆ จากลูกค้าหลังจากที่ได้มีการใช้งานไป แล้ว เพื่อนำมาพัฒนาและปรับปรุงต่อไป

2. ติดตามแนวโน้มต่าง ๆ ของโลกที่เปลี่ยนแปลงไป ร่วมกับการ สนับสนุนจากผู้บริหารที่ส่งเสริมให้เกิดการริเริ่มสร้างสรรค์สิ่งใหม่ เพื่อประโยชน์สำหรับลูกค้า สังคม และสิ่งแวดล้อมไปพร้อม ๆ กัน

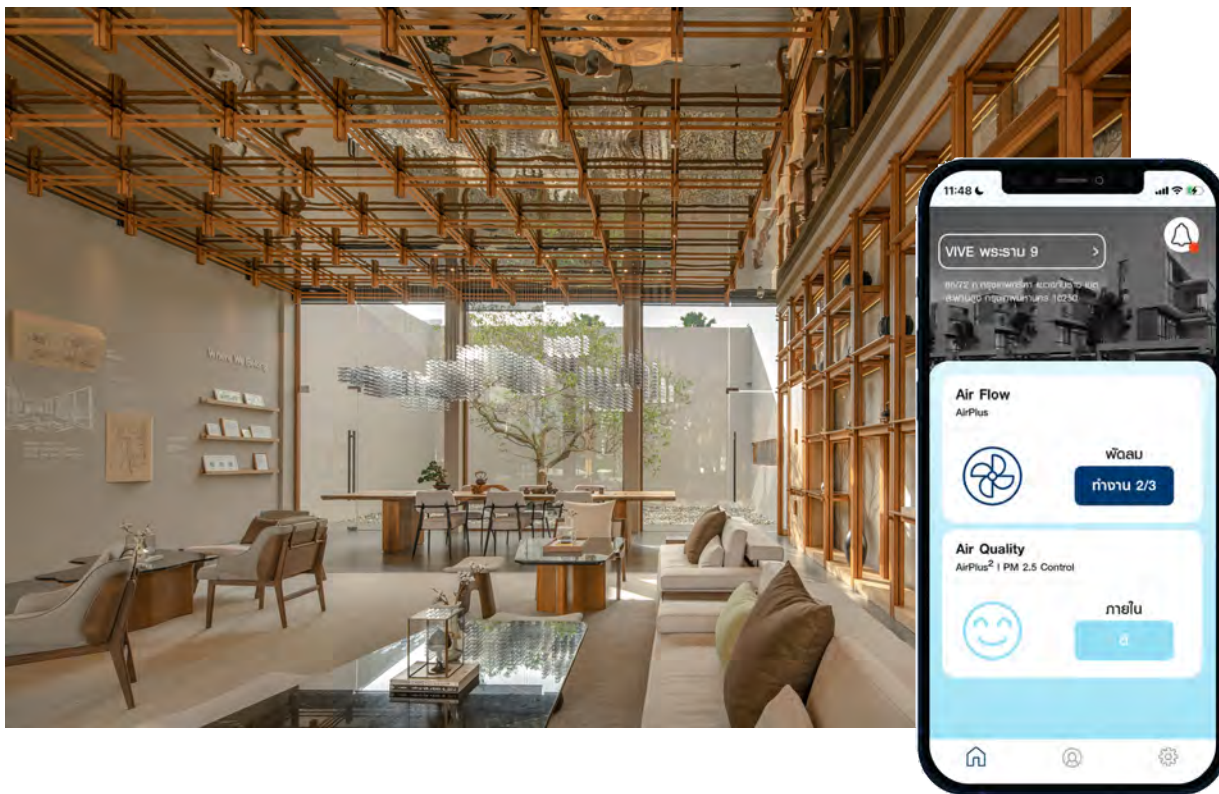
จากนั้นจะเข้าสู่กระบวนการทดสอบความเป็นไปได้ สร้างต้นแบบ และ ทำการทดลอง ภายใต้อาจารย์ ความรู้ ความสามารถ ซึ่งการทำงานในส่วนนี้จะ เป็นการระดมความคิด ประสานการณ์จากทีมก่อสร้างร่วมกับนักวิชาการ และพันธมิตร (Supplier) ให้สามารถพัฒนาเป็นผลงานต้นแบบใน ลักษณะ MVP (Minimal Viable Product) ของนวัตกรรมหรือเทคโนโลยี ใหม่ ทั้งนี้ ผลลัพธ์ที่ได้อาจอยู่ในรูปแบบของอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับภายใน บ้านหรือภายในพื้นที่ส่วนกลาง หรืออาจเป็นโปรแกรม/แอปพลิเคชัน สำหรับการใช้งาน หลังจากนั้น ทีมงานจะนำเสนอผลงานต่อที่ม ผู้บริหารเพื่อขอการอนุมัติต่อไป หากได้รับการอนุมัติ ทีมงานจะวางแผน สำหรับการใช้งานจริง และจะมีการจัดอบรมให้ความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับการใช้งานนวัตกรรมดังกล่าวแก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้องเพื่อ สร้างความรู้ ความเข้าใจ และมั่นใจว่าสามารถสื่อสารกับลูกค้า ตลอด จนบุคคลภายนอกที่รวมถึงการทำการตลาดอย่างรับผิดชอบได้อย่าง ถูกต้อง ไม่ก่อให้เกิดอันตรายหรือความผิดพลาดจากการใช้งาน ทั้งนี้ ทีมงานของบริษัท จะยังติดตามและตรวจสอบนวัตกรรมนั้น ๆ อย่าง สม่าเสมอ เพื่อการพัฒนาและต่อยอดต่อไป



## ผลการดำเนินงาน

### นวัตกรรมทางสิ่งแวดล้อมเพื่อชีวิตที่ดีกว่า

บริษัทพัฒนาเทคโนโลยี Smart Home หรือระบบ Home Automation สำหรับบ้านในโครงการต่างๆ โดยระบบดังกล่าวได้ถูกพัฒนาให้สามารถควบคุมผ่านแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ ตอบโจทย์รูปแบบชีวิตแนวใหม่ ทั้งในเรื่องความสะดวกสบาย ความปลอดภัย รวมถึงการประหยัดพลังงานให้แก่ผู้พักอาศัย



### เทคโนโลยี AirPlus Square

ด้วยความมุ่งมั่นที่จะสร้างชีวิตที่ดีกว่าให้กับลูกบ้าน บริษัทจึงให้ความสำคัญกับคุณภาพอากาศภายในบ้านซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญของการมีคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า นวัตกรรม AirPlus Square (PM2.5 Control) เป็นการพัฒนาและต่อยอดมาจากเทคโนโลยี AirPlus เดิม โดยการพัฒนาที่ระบบจะสามารถเติมอากาศใหม่เข้าไปในบ้านอากาศภายในบ้านจึงเกิดการถ่ายเทและหมุนเวียน รวมทั้งมีการกรองฝุ่นด้วยแผ่นกรองอากาศ HEPA Filter (High Efficiency Particulate air Filter) ซึ่งสามารถกรองฝุ่นที่มีอนุภาคเล็กได้ถึง 0.3 ไมครอน และฝุ่น PM2.5 โดยระบบอัตโนมัติจะทำงานเมื่อพบว่าปริมาณฝุ่นในอากาศสูงขึ้นตามที่ได้ตั้งค่าไว้

นอกจากนี้ AirPlus Square ยังมีพัดลมที่ช่วยถ่ายเทอากาศเก่าออกไปโดยการควบคุมของเซ็นเซอร์สำหรับตรวจวัดปริมาณฝุ่นจากทั้งภายใน

และภายนอกตัวบ้าน การถ่ายเทของอากาศจึงมีความสอดคล้องกับสภาพอากาศในแต่ละช่วงเวลา อากาศภายในบ้านสดและใหม่อยู่เสมอ ช่วยลดการสะสมของก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ภายในบ้าน ระบายความชื้น กลิ่นอับ และสารอินทรีย์ระเหยง่าย (TVOC) และส่งผลให้อุณหภูมิภายในตัวบ้านลดลงอย่างน้อย 1-2 องศา ลูกบ้านจึงสามารถมั่นใจได้ถึงคุณภาพอากาศที่ดีสำหรับทุกคนในครอบครัว ทั้งยังช่วยประหยัดพลังงานจากการเปิดเครื่องปรับอากาศ ต่อเนื่องถึงการลดค่าใช้จ่ายจากการใช้พลังงานอีกด้วย ในขณะเดียวกัน บริษัทสามารถสร้างโอกาสและการเติบโตทางธุรกิจต่อไปจากการสร้างความเชื่อมั่นในคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทให้เกิดเป็นการรับรู้ในกลุ่มลูกค้าและผู้บริโภค

## 3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม



บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นสร้างการเติบโตของบริษัท ไปพร้อม ๆ กับการส่งมอบคุณค่าต่อสังคม จึงยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดการดำเนินงานในทุกห่วงโซ่คุณค่า โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมายระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งสร้างการปฏิบัติที่เป็นธรรม ภายใต้การเคารพซึ่งกันและกัน มุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีของทั้งพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และชุมชน โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติตามประเด็นที่มีสาระสำคัญในมิติสังคม ภายใต้หมวดความรับผิดชอบต่อพนักงาน ลูกค้า และชุมชน/สังคม ซึ่งได้แก่

#### ความรับผิดชอบต่อพนักงาน

- o การบริหารทรัพยากรบุคคลและสิทธิมนุษยชน
- o การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน
- o อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

#### ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

- o การออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิต

#### ความรับผิดชอบต่อสังคม/ชุมชน

- o การมีส่วนร่วมและพัฒนาสังคม/ชุมชน



#### ความรับผิดชอบต่อพนักงาน (และแรงงาน)

### 3.4.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล

บริษัทเชื่อว่าความสำเร็จขององค์กรขับเคลื่อนด้วยความสามารถของทรัพยากรมนุษย์ จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารทรัพยากรบุคคลที่ดีเป็นธรรม บนพื้นฐานของความเคารพและเชื่อมั่นในคุณค่าระหว่างกันของพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีความผูกพันกับบริษัท มีขวัญและกำลังใจที่จะปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความก้าวหน้าทางอาชีพให้แก่ตนเอง และการเติบโตขององค์กร โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

#### 1. การสรรหาและคัดเลือก

กำหนดกระบวนการสรรหาและคัดเลือกที่ชัดเจน ทั้งเชิงรับและเชิงรุก โดยใช้วิธีการคัดกรองทั้งในรูปแบบการทดสอบทัศนคติและความรู้ รวมถึงการสัมภาษณ์อย่างมีโครงสร้างเพื่อพิจารณาบุคลิกภาพ

#### 2. การจ้างงาน

กำหนดกระบวนการจ้างงานที่เป็นธรรมแก่พนักงานทุกภาคส่วน ด้วยการปฏิบัติอย่างเสมอภาคหรือเท่าเทียมกันตามความรู้ความสามารถรวมถึงมีเงื่อนไขในสัญญาจ้างพนักงานที่เหมาะสมและเป็นธรรม ซึ่งมาจากกระบวนการสรรหาและคัดเลือกที่มุ่งเน้นการพิจารณาทรัพยากรบุคคลที่มีความสามารถและมีกรอบแนวคิดที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมของบริษัท โดยเปิดโอกาสในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางเพศอายุ เชื้อชาติ ศาสนา สถาบันการศึกษา และความเชื่อทางการเมือง รวมไปถึงการจ้างกลุ่มคนเปราะบาง (Vulnerable people) อย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญร่วมกับภาครัฐอย่างเคร่งครัดในการส่งเสริมและสนับสนุนการจ้างผู้พิการ

หรือผู้สูงอายุเข้าทำงาน รวมถึงการจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามกำหนดโดยกระทรวงแรงงานอย่างครบถ้วนและสม่ำเสมอ นอกจากนี้บริษัท ยังเปิดโอกาสแก่นักวิชาการในท้องถิ่น สำหรับงานของบริษัทที่ขยายไปในภูมิภาคต่างๆ เพื่อเป็นการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน และลดความเสี่ยงเกี่ยวกับความไม่ต่อเนื่องของแรงงาน

### 3. การฟื้นฟูสภาพและการเลิกจ้าง

พนักงานจะฟื้นฟูสภาพจากการเป็นพนักงานในกรณีถึงแก่กรรม เกษียณอายุ ลาออก และเลิกจ้าง

- **การลาออก** พนักงานที่ประสงค์จะลาออกต้องยื่นเรื่องและส่งใบลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบการลาออกตามที่กำหนดในคู่มือพนักงาน
- **การเกษียณ** บริษัทมีนโยบายเกษียณอายุเมื่อพนักงานอายุครบ 60 ปีบริบูรณ์ และจะฟื้นฟูสภาพการเป็นพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคมของปีนั้นๆ กรณีจำเป็น บริษัทอาจว่าจ้างพนักงานที่เกษียณอายุ โดยจะต้องได้รับความยินยอมจากทั้งบริษัทและพนักงาน
- **การเลิกจ้าง** บริษัทมีระเบียบว่าด้วยการเลิกจ้างโดยจ่ายค่าชดเชยให้กับพนักงานที่เลิกจ้างอย่างเป็นธรรมและเป็นไปตามกฎหมายและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### 4. การกำหนดค่าตอบแทน

กำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรม สูงกว่าเกณฑ์อัตราค่าจ้างขั้นต่ำตามกฎหมายแรงงาน โดยมีการจัดทำบัญชีอัตราจ้างพนักงานเข้าใหม่ทุกตำแหน่งงาน ซึ่งพิจารณาจากระดับวุฒิการศึกษา ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ให้สอดคล้องกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบในตำแหน่งงาน โดยในการจัดทำบัญชีอัตราจ้างผนวกกับสวัสดิการและโบนัสที่จัดสรรให้กับพนักงาน มีการสำรวจอัตราค่าจ้างงานในตลาดแรงงานมาเป็นส่วนประกอบ เพื่อให้แน่ใจว่าโครงสร้างเงินเดือนของบริษัทมีความเหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงการพิจารณาเงินช่วยเหลือค่าครองชีพพิเศษตามสภาวะเศรษฐกิจ

### 5. การปฏิบัติต่อพนักงาน

ดูแลให้พนักงานมีความเป็นอยู่ที่ดี มุ่งสร้างเสริมสุขภาพร่างกาย สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน โดยจัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความเหมาะสม ส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย รวมถึงการประกันสุขภาพสำหรับพนักงานที่ครอบคลุมไปยังครอบครัวของพนักงานด้วย

### 6. การประเมินผลปฏิบัติงาน

กำหนดวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบและชัดเจน สื่อสารให้พนักงานได้รับทราบและเข้าใจเกี่ยวกับความคาดหวังในการทำงาน แสดงหลักเกณฑ์ในการประเมินผล และดำเนินการประเมินผลอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน

จะได้รับการนำไปพิจารณาการปรับตำแหน่ง การขึ้นเงินเดือนและโบนัสประจำปีร่วมกับอัตราค่าครองชีพ และผลประกอบการของบริษัท

### 7. การสร้างความก้าวหน้าทางอาชีพ

ให้โอกาสในความก้าวหน้าทางอาชีพแก่พนักงาน ทั้งการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง แผนเส้นทางอาชีพ การสับเปลี่ยนหมุนเวียนงาน เพื่อเพิ่มทักษะและประสบการณ์ และการเลื่อนตำแหน่งให้สูงขึ้น โดยมีแนวปฏิบัติอย่างเท่าเทียม ไม่เลือกปฏิบัติ

### 8. พนักงานสัมพันธ์

เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถรวมกลุ่มและเจรจาเสนอแนะเกี่ยวกับเงื่อนไขการทำงาน การพัฒนาตนเอง การปฏิบัติงาน และการจัดสวัสดิการที่จะเป็นประโยชน์ทั้งต่อพนักงานและต่อบริษัทในรูปแบบของคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ

### 9. การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน

มุ่งเน้นที่จะยกระดับความพึงพอใจ และความผูกพันต่อองค์กรของบุคลากรให้สูงขึ้น และเพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานตามเกณฑ์คุณภาพการบริหารจัดการองค์กร ทางบริษัทมีแผนการพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน โดยได้กำหนดคณะทำงานในการออกแบบแบบสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กรของพนักงาน เพื่อค้นหาปัจจัยที่ทำให้บุคลากรมีความผูกพันและความรู้สึกเป็นเจ้าของในหมู่พนักงาน มุ่งเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงาน การสร้างวัฒนธรรมการทำงานสู่ผลลัพธ์ขององค์กร และได้นำผลการสำรวจ รวมถึงปัญหา/ข้อเสนอแนะ มาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพการบริหารจัดการ สภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงาน สร้างให้บุคลากรเกิดแรงจูงใจและทุ่มเทความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างเต็มศักยภาพ เกิดความรักความผูกพันรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร และอยากเป็นสมาชิกขององค์กรต่อไป

### 10. การสร้างหลักประกันความมั่นคง

สร้างหลักประกันให้กับพนักงานและครอบครัวยามเกษียณ โดยการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เพื่อเป็นทางเลือกให้กับพนักงานสำหรับการออมเงิน ซึ่งบริษัทจะจ่ายสมทบให้ในอัตราเดียวกัน

## 3.4.2 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชน และกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกันอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกันทั้งศักดิ์ศรีและสิทธิ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา ศาสนา การศึกษา โดยไม่สนับสนุนกิจกรรมใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนสากล มุ่งสร้างวิถีการเคารพสิทธิมนุษยชนให้เป็นวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่ง ถ่ายทอดจากกลุ่มสู่กลุ่ม อย่างเหมาะสมต่อสถานการณ์และสภาวะทางสังคม

ที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ซึ่งบริษัทมีแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากลที่เกี่ยวข้อง เช่น ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (United Nations Universal Declaration of Human Rights: UNDHR) ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกคน เช่น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ด้วยความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ เปิดโอกาสให้ทุกคนมีส่วนร่วมทั้งในการตัดสินใจและการปฏิบัติเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน รวมถึงการคัดเลือกคู่ค้าอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม ให้เกียรติและเคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน รวมถึงสอดส่องดูแลกรณีที่มีการกระทำที่ไม่เป็นธรรมที่เกิดขึ้นในห่วงโซ่อุปทาน
2. กำกับดูแลไม่ให้อายุของบริษัทรวมถึงคู่ค้าเข้าไปสนับสนุน หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งในทางตรงและทางอ้อม ทั้งในส่วนของบริษัทเองและส่วนของคู่ค้า อาทิ การใช้แรงงานเด็ก การใช้แรงงานบังคับ การคุกคามทางเพศ
3. กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานของบริษัท แนวทางการประพฤติตนให้เหมาะสมกับหน้าที่การงาน เคารพซึ่งกันและกัน ไม่กล่าวร้ายผู้อื่นหรือองค์กรโดยปราศจากมูลความจริง
4. รักษาความเป็นส่วนตัว และข้อมูลส่วนตัวของผู้มีส่วนได้เสียทั้งพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า โดยถือเป็นความลับ ไม่ส่งต่อหรือกระจายข้อมูลส่วนบุคคลไปยังบุคคลหรือหน่วยงานที่ไม่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลจะต้องได้รับการยินยอมจากผู้เป็นเจ้าของข้อมูลนั้น ๆ
5. ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านทั่วทั้งองค์กร และตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อทราบถึงประเด็นความเสี่ยงด้านมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น สามารถวางแผนป้องกันเพื่อลดความเสี่ยง วางแนวทางเยียวยาหากเกิดการละเมิดความเสี่ยงขึ้น รวมถึงมีช่องทางร้องเรียนในกรณีที่ถูกละเมิดสิทธิมนุษยชน

### 3.4.3 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัทตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของบุคลากรว่ามีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจบริษัทอย่างแท้จริง ทั้งได้ระลึกอยู่เสมอว่าหนทางที่จะบรรลุไปถึงเป้าหมายความสำเร็จ มาจากการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง ภายใต้ความรับผิดชอบของบริษัทและพนักงานทุกคน จึงเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนได้เรียนรู้และรับการพัฒนาโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สถาบันการศึกษา และความเชื่อทางการเมือง รวมไปถึงกลุ่มคนเปราะบาง (Vulnerable people) เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ที่ทันสมัย มีทัศนคติและความสามารถในการปฏิบัติงานที่เหมาะสมตามความจำเป็นในงาน และเพื่อความก้าวหน้าในอาชีพการงาน ทั้งนี้โดยมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ดังนี้

1. ดำเนินการพัฒนาพนักงานในรูปแบบต่างๆ อย่างเป็นระบบต่อเนื่อง เสมือนเป็นการลงทุนในทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นกลุ่มที่สำคัญยิ่งต่อการปฏิบัติงานให้บรรลุตามภารกิจหลักและวัตถุประสงค์

ในการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ และทันต่อการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่ใช้ในการปฏิบัติงาน

2. จัดให้มีโครงการฝึกอบรมและพัฒนาทั้งสำหรับงานหลักและงานสนับสนุน (Line & Function Program) ทั้งในระดับปฏิบัติการระดับบังคับบัญชา และระดับบริหาร รวมทั้งโครงการเสริมความรู้พิเศษต่างๆ (Special & Supporting Program) ทั้งหมดนี้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้ตามหน้าที่และความรับผิดชอบของตำแหน่งงานปัจจุบันและที่สูงยิ่งขึ้นในอนาคต รวมถึงเพื่อการปรับปรุงงาน และแก้ไขปัญหาในการปฏิบัติงานของฝ่ายและกลุ่มโครงการต่าง ๆ อย่างแท้จริง
3. กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับชั้นมีการฝึกอบรมในงาน (On the job training) และ/หรือการสอนแนะในงาน (Coaching) แก่ผู้ใต้บังคับบัญชา ทั้งนี้การพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บังคับบัญชา จะพิจารณาจากความสามารถในการพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชาเป็นปัจจัยหนึ่งด้วย
4. สนับสนุนและให้ความร่วมมือด้านการพัฒนาศักยภาพทรัพยากรมนุษย์แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทั้งคู่ค้า และชุมชนสังคม เช่น การส่งเสริมศักยภาพของคู่ค้าทั้งศักยภาพในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนผ่านความร่วมมือในการพัฒนานวัตกรรมและการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน และศักยภาพของแรงงาน การให้ความร่วมมือด้านการขอเข้าศึกษาดูงานของหน่วยงานต่างๆ การรับนักศึกษาฝึกงานและการให้ความร่วมมือด้านวิทยากรแก่สถาบันการศึกษา ทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน (Sustainable supply chain) การรับผิดชอบต่อสังคม (Social Responsibility) และการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัท (Corporate Image)

### 3.4.4 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม

สุขภาพและความปลอดภัยของพนักงานและแรงงาน เป็นปัจจัยสำคัญต่อการสร้างขวัญกำลังใจและคุณภาพการดำเนินงานที่ดี มีประสิทธิภาพ บริษัทจึงมุ่งมั่นพัฒนาระบบการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงเกี่ยวกับโรค และอันตรายที่เกิดจากการทำงาน และป้องกันการสูญเสียชีวิตหรือผลกระทบต่อพนักงาน แรงงานและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ดูแล รักษา ปรับปรุง และพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัย ระบบสุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ ทรัพย์สิน และสุขอนามัยที่ดีทั้งของพนักงานของบริษัทและแรงงานซึ่งเป็นผู้ค้า รวมถึงสนับสนุน เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน
2. จัดสถานที่และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ทั้งของพนักงานบริษัทและแรงงานซึ่งเป็นผู้ค้า โดยคำนึงความปลอดภัย สุขอนามัย และบรรยากาศการทำงานที่ดี

3. สร้างจิตสำนึก และจัดการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้แก่พนักงานของบริษัทและแรงงานซึ่งเป็นคู่ค้า ก่อนเริ่มงาน
4. แบ่งแยกพื้นที่ในโครงการระหว่างบริเวณที่พักและส่วนก่อสร้างออกจากกันอย่างเป็นสัดส่วน และจัดพื้นที่ให้มีความเหมาะสมต่อการดำรงชีวิตอย่างมีสุขอนามัยที่ดี (เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำ ห้องน้ำเคลื่อนที่)
5. จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ/การปฐมพยาบาลเบื้องต้นเป็นประจำทุกปี
6. จัดให้มีระบบป้องกันการเข้าออกสำนักงานเพื่อคัดกรองบุคคล ทั้งที่สำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขาทุกแห่ง
7. จัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานประจำปีสำหรับพนักงานประจำ และพนักงานสัญญาจ้างรายปี
8. จัดให้มีการอบรมมาตรฐานการปฏิบัติงานในการควบคุมงานก่อสร้างให้แก่วิศวกรควบคุมงานและแรงงานของคู่ค้าที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจ และความตระหนักถึงความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สิน  
หมายเหตุ แนวปฏิบัติสำหรับสถานการณ์โรคระบาดไวรัสโควิด-19

จากวิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่เกิดขึ้น บริษัทได้กำหนดมาตรการในการตรวจสอบและเฝ้าระวังอย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาดที่อาจเกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอกบริษัท โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. จัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจ COVID-19 TEAM เพื่อช่วยเหลือดูแลพนักงานและครอบครัวที่ติดเชื้อไวรัสโควิด-19 โดยดำเนินการ

และประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ผู้ติดเชื้อเข้าสู่ระบบการรักษา และเป็นศูนย์กลางในการสื่อสารข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์แก่พนักงานในการติดตามและเฝ้าระวังสถานการณ์การแพร่ระบาด

2. แจกชุดตรวจ ATK และอุปกรณ์ความสะอาดส่วนบุคคล เช่น หน้ากากอนามัยและเจลแอลกอฮอล์ล้างมือ แก่พนักงานและครอบครัว
3. จัดเตรียมสภาพแวดล้อมในสำนักงานที่ปลอดภัยเพื่อลดความเสี่ยงการแพร่กระจายเชื้อไวรัสโควิด-19 ทั้งแก่พนักงาน ลูกค้า ผู้มาติดต่อ เช่น จัดให้มีจุดบริการเจลล้างมือ การสวมใส่หน้ากากอนามัยตลอดเวลา การเว้นระยะห่าง การจัดให้มีการทำความสะอาดพื้นผิวสัมผัสร่วมทุก ๆ 1-2 ชั่วโมง การฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อที่สำนักงาน รวมถึงที่บ้านของลูกค้า เป็นต้น
4. จัดให้มีการประชุมออนไลน์และการฝึกอบรมออนไลน์เพื่อลดความเสี่ยงในการรวมตัวจำนวนมากของพนักงาน
5. ดำเนินการกันพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วนเพื่อแบ่งกลุ่มแรงงานที่ติดเชื้อ (พื้นที่สีแดง) กลุ่มแรงงานที่มีความเสี่ยง (พื้นที่สีเหลือง) ออกจากกลุ่มแรงงานที่ยังเป็นปกติ (พื้นที่สีเขียว) เพื่อควบคุมการแพร่ระบาด และเพื่อความปลอดภัยของแรงงานทุกคน
6. ประสานงานกับหน่วยงานสาธารณสุขเพื่อจัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19 จำนวน 2 เข็มให้กับแรงงานทั้งหมด

#### เป้าหมายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อพนักงาน (และแรงงาน)

รายการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
<b>การบริหารทรัพยากรบุคคลและสิทธิมนุษยชน</b>			
จำนวนข้อพิพาทด้านแรงงาน	0	0	0
จำนวนกรณีละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน	0	0	0
<b>การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน</b>			
ชั่วโมงการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเฉลี่ยต่อปี	ไม่น้อยกว่า 16 ชม.	ไม่น้อยกว่า 16 ชม.	ไม่น้อยกว่า 16 ชม.
งบประมาณด้านการฝึกอบรมและพัฒนาต่อปี	16 ล้านบาท	16 ล้านบาท	16 ล้านบาท
<b>อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</b>			
จำนวนกรณีการเจ็บป่วยในงานถึงขั้นหยุดงาน	0	0	0
จำนวนกรณีการบาดเจ็บในงานถึงขั้นหยุดงาน	0	0	0
<b>การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมกับพนักงาน</b>			
ผลการประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	-	-	ร้อยละ 75





## ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

### 3.4.5 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการออกแบบ พัฒนาและควบคุมคุณภาพของสินค้าและบริการให้ได้มาตรฐาน พร้อมทั้งการให้บริการหลังการขาย ที่สามารถส่งมอบคุณค่าด้านคุณภาพชีวิตได้อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่น และเกิดความพึงพอใจสูงสุด จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาสินค้าและบริการที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต ดังนี้

1. ศึกษาวิจัยพฤติกรรมผู้บริโภค รับรู้และเข้าใจในความต้องการและความคาดหวังของผู้บริโภค ตลอดจนการใช้ชีวิตประจำวันของผู้บริโภคและสมาชิกในครอบครัว เพื่อนำมากำหนดแนวทางการออกแบบสินค้าให้มีความสอดคล้องกับวิถีชีวิต (Lifestyle) ทั้งในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มเป้าหมาย เช่น บ้านที่ออกแบบให้เข้ากับวิถี New Normal และบ้านที่ออกแบบเพื่อรองรับความต้องการหลากหลายของสมาชิกในบ้าน
2. จัดหาวัสดุและวัตถุดิบที่มีคุณภาพจากคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีการกำหนดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของคู่ค้าที่ครอบคลุมประเด็นด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น การปฏิบัติทางธุรกิจต่อกันอย่างเป็นธรรม
3. ออกแบบสินค้าและบริหารจัดการตรวจสอบสินค้าที่แหล่งผลิต วัสดุก่อนการผลิต Mass Product ตามแนวคิด Convenience, Security and Safety โดยมีขั้นตอนการตรวจสอบการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และให้สินค้าที่ส่งมอบต่อลูกค้ามีคุณภาพดีที่สุดในทุกขั้นตอน ตั้งแต่การตรวจแบบการผลิต วัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการผลิต การดำเนินการผลิต และการตรวจสอบหลังผลิต ให้สมบูรณ์ จากหน่วยงานต่าง ๆ ที่รับผิดชอบร่วมกัน
4. จัดให้มีการปรับปรุงสินค้า เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับช่วงเวลา อยู่เสมอ รวมถึงสภาพแวดล้อมทั้งหมดที่เกื้อหนุนต่อคุณภาพและความปลอดภัยของสินค้า
5. ผลิตสินค้าอย่างสมบูรณ์ก่อนการขาย (บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย) รวมถึงความพร้อมของพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อสนับสนุนการตัดสินใจอย่างสมบูรณ์ของลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้า ลดความเสี่ยงในการได้สินค้าที่ไม่ตรงกับความต้องการ ลดความเสี่ยงเกี่ยวกับระยะเวลาผลิต และค่าใช้จ่ายด้านแรงงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทถือเป็นส่วนหนึ่งสำหรับการสื่อสารการตลาดอย่างรับผิดชอบต่อลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจว่าจะได้รับสินค้า (บ้าน) ที่มีคุณภาพ รวมถึงให้คำแนะนำเกี่ยวกับการดูแลรักษาบ้านและต้นไม้ภายในบริเวณที่พักอาศัย ผ่านการสื่อสารที่เข้าถึงได้ง่ายและตอบโต้การใช้ชีวิตที่ทันสมัย
6. ตรวจสอบคุณภาพของสินค้า (Quality Control-QC) ตามมาตรฐานของบริษัท รับผิดชอบต่อลูกค้า และจัดให้มีระบบบริการหลังการขายที่รวมถึงการรับผิดชอบต่อความชำรุดของสินค้าหลังการโอนกรรมสิทธิ์สินค้าให้แก่ลูกค้า ดูแลและ

อำนวยความสะดวกลูกค้าในเรื่องต่าง ๆ โดยเฉพาะเรื่องความปลอดภัยและคุณภาพของการอยู่อาศัย

7. จัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อรับฟังข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า พร้อมทั้งจัดให้มีระบบ CRM (Customer Relationship Management) และระบบ CEM (Customer Emotional Management) เพื่อการสื่อสาร ตอบสนอง และส่งเสริมความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีช่องทางในการติดต่อสื่อสารหรือรับข้อร้องเรียน/ข้อคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้
  1. Service center โทร 1198 กด 2 เวลา 9.00-17.30 น.
  2. แจ้งซ่อมออนไลน์ E-service ตลอด 24 ชม. ทาง [www.lh.co.th/service](http://www.lh.co.th/service)
  3. ช่องทางร้องเรียนเรื่องบ้านและคอนโด ใน [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) ตลอด 24 ชม.
  4. สำนักงานบริการประจำโครงการ

### 3.4.6 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการวิจัยและพัฒนาวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างนวัตกรรมและเทคโนโลยีสำหรับสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องและใช้สินค้าและบริการ มีความสะดวกสบายและมีชีวิตที่ดีกว่าตามเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นที่บริษัทกำหนดไว้ โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อให้มีนวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองชีวิตที่ดีกว่าดังนี้

1. ทำความเข้าใจบริบทของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในด้านพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงทางสังคม และความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี รวมถึงข้อมูลความต้องการ ความคาดหวัง ความกังวลที่ได้จากกระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า
2. วิเคราะห์กระบวนการดำเนินงานในห่วงโซ่คุณค่า เพื่อสรุปช่องว่างในการพัฒนา (Gap analysis) เมื่อเทียบกับบริบทของอุตสาหกรรมฯ ดังกล่าว
3. สร้างต้นแบบการพัฒนาสินค้าและบริการโดยใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยเสริมให้เกิดประสิทธิภาพทั้งในด้านของเวลาและค่าใช้จ่าย
4. ดำเนินการทดสอบสินค้าและบริการนั้นเพื่อสรุปผลการใช้งานและดำเนินการปรับปรุง (ถ้ามี)
5. พัฒนาเป็นสินค้าและบริการจริง พร้อมทั้งอบรมให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการใช้งานแก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถสื่อสารกับลูกค้า สื่อสารทางการตลาด ตลอดจนบุคคลภายนอก ได้ตรงตามวัตถุประสงค์และอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
6. ติดตามและตรวจสอบสินค้าและบริการนั้นอย่างสม่ำเสมอภายใต้กระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า ดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

### 3.4.7 นโยบายและแนวปฏิบัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทเห็นถึงความสำคัญต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยบริษัทได้มีการบริหารจัดการดังนี้

1. จัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าว
2. แต่งตั้งผู้จัดการอาวุโสฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (DPO) ของบริษัทพร้อมด้วยคณะทำงานด้านการคุ้มครองส่วนบุคคลที่มาจากส่วนงานต่างๆ ทั้งทั้งองค์กร จำนวน 12 คน
3. กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีหน้าที่หลักในการบริหารจัดการกำกับดูแลพนักงานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและระเบียบปฏิบัติ และเป็นผู้ให้แนวทางการตัดสินใจในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
4. กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงระเบียบปฏิบัติ ปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีความเป็นปัจจุบัน
5. กำหนดบทลงโทษ หากมีการละเมิดฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติที่บริษัทกำหนด ให้ลงโทษทางวินัยตั้งแต่ตักเตือน ภาคโทษ พักงาน เลิกจ้าง และอาจมีการดำเนินคดีตามกฎหมายได้

#### แนวปฏิบัติ / มาตรการในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทมีแนวปฏิบัติ/มาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล (Data Security) ของลูกค้าอย่างเคร่งครัด และเคารพในความเป็นส่วนตัวของลูกค้ารวมถึงดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

1. จัดหมวดหมู่ให้ข้อมูลส่วนบุคคลเป็นข้อมูลลับ (Confidential Information)
2. มีมาตรการในการบริหารจัดการข้อมูล (Organizational Measure) และมาตรการเชิงเทคนิค (Technical Measure) เพื่อป้องกันการดักฟัง ปลอมแปลงข้อความ การเข้าถึง การใช้งาน หรือการเปลี่ยนแปลงโดยมิได้รับอนุญาต เช่น ระบบสารสนเทศในการรักษาความปลอดภัย นโยบายการรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า เป็นต้น
3. กำหนดให้ พนักงาน ลูกจ้าง และผู้ให้บริการภายนอกของบริษัท (Supplier / Outsource / Service Provider) มีหน้าที่ต้องรักษาความลับของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ตามสัญญาการรักษาความลับที่ได้ลงนามไว้กับบริษัท
4. จัดทำกระบวนการเพื่อจัดการกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล (Data Breach) และจะแจ้งให้ลูกค้าทราบหากข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าถูกละเมิด โดยการดำเนินการจะเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

#### แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าในด้านการตลาดและการโฆษณาที่มีกลไกการควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล ดังนี้

1. บริษัทจัดอบรมเพื่อสร้างความเข้าใจและความตระหนักเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลและวิธีการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อป้องกันการรั่วไหลและการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต
2. บริษัทกำหนดชั้นของข้อมูลและสิทธิการเข้าถึงข้อมูลสำหรับพนักงาน โดยพนักงานจะสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบทบาทและความรับผิดชอบของตนเท่านั้น
3. บริษัทอาจใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ข้อมูลทางเทคนิคและการใช้งาน (Technical and Usage Data) และ ข้อมูลความสนใจ (Profile Data) ของลูกค้า เพื่อวิเคราะห์และนำเสนอผลิตภัณฑ์หรือบริการที่เหมาะสมให้กับลูกค้า รวมถึงเพื่อแจ้งข้อมูลข่าวสาร นำเสนอสิทธิประโยชน์และโปรโมชั่นต่าง ๆ ลูกค้าสามารถเลือกที่จะไม่รับข้อมูลข่าวสารด้านการตลาดได้ผ่านช่องทางต่าง ๆ
4. ลูกค้าสามารถปฏิเสธไม่รับข่าวสารจากบริษัทได้ โดยส่งอีเมลมาที่ DPO@lh.co.th ในกรณีที่ลูกค้าเลือกที่จะปฏิเสธไม่รับข่าวสารทางการตลาด การยกเลิก/ปฏิเสธนี้จะไม่ส่งผลกระทบต่อผลิตภัณฑ์หรือการให้บริการแก่ลูกค้าหรือธุรกรรมอื่นใดที่ลูกค้ามีกับบริษัท
5. กำหนดวิธีการจัดการข้อร้องเรียน หากลูกค้ามีข้อร้องเรียนในการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งสามารถดำเนินการโดยติดต่อมายังบริษัทที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 37-38, ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. โทรศัพท์ 02 230-8900 อีเมล: DPO@lh.co.th

โดยข้อร้องเรียนทั้งหมดจะถูกส่งต่อไปยังเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อทำการตรวจสอบและให้คำแนะนำเกี่ยวกับการแก้ไขหรือการตอบสนองที่เหมาะสม ข้อร้องเรียนที่เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลได้รับจากช่องทางใดก็ตามจะดำเนินการสืบสวนและส่งต่อไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยข้อร้องเรียนทั้งหมดจะได้รับการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม เว้นแต่เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลมีความจำเป็นต้องขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไป

รายละเอียดเพิ่มเติมสามารถดูได้ในเว็บไซต์ของบริษัท ในหัวข้อ “นโยบายความเป็นส่วนตัว” <https://www.lh.co.th/th/landing-page/privacynotice>

#### เป้าหมายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้า

รายการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
<b>การออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต</b>			
ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท	ร้อยละ 80	ร้อยละ 85	ร้อยละ 85
จำนวนข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	0	0	0
จำนวนข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	0	0	0



## ความรับผิดชอบต่อสังคม/ชุมชน

### 3.4.8 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการมีส่วนร่วมและ พัฒนาชุมชน

บริษัทให้ความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตของการพักอาศัยในโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และแวดล้อมด้วยชุมชนและสังคมที่มีคุณภาพเช่นกัน ตามแนวคิด “การร่วมสร้างชุมชนและสังคมที่น่าอยู่” จึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติอย่างรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรอบโดยไม่กระทำการใดๆ ที่มีผลกระทบทางลบและเสียหายต่อสังคมชุมชนและสาธารณประโยชน์ อีกทั้งมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้ชุมชนและสังคมโดยรอบมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพื่อสร้างความสัมพันธ์และการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนต่อไปในอนาคต โดยกำหนดแนวปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม ดังนี้

1. ตรวจสอบและทำความเข้าใจกับชุมชนข้างเคียง ทั้งพื้นที่อาคารบ้านเรือน บริเวณรอบโครงการ เพื่อรับฟังเสียงชุมชนตั้งแต่ก่อนเปิดโครงการ และนำข้อมูลที่ได้มากำหนดวิธีการดำเนินงานให้สอดคล้องกับความต้องการของชุมชนและบริษัท
2. วางแนวทางป้องกันปัญหาและลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการที่มีต่อชุมชนข้างเคียง เช่น วางระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายน้ำที่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ติดตั้งแผงกันฝุ่น ตาข่ายเพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจายและเศษวัสดุร่วงหล่น เป็นต้น
3. สร้างความสัมพันธ์กับชุมชน ด้วยกิจกรรม/โครงการเพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชน/สังคม และการพัฒนาคุณภาพชีวิตในรูปแบบโครงการเพื่อสังคม และในรูปแบบการบริจาค

เป้าหมายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม/ชุมชน

รายการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
การมีส่วนร่วมและพัฒนาสังคม/ชุมชน			
จำนวนกรณีข้อพิพาทที่มีนัยสำคัญกับชุมชน/สังคม	0	0	0

### ผลการดำเนินงาน

#### ความรับผิดชอบต่อด้านพนักงาน (และแรงงาน)

##### 1) ผลการดำเนินงานด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล

###### 1.1) การจ้างงาน

หน่วย : คน

ประเภทการจ้าง	ปี 2564		ปี 2565	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	389	371	387	371
พนักงานสัญญาจ้าง	22	3	24	6
<b>รวม</b>	<b>785</b>		<b>788</b>	

###### 1.2) การจ้างงานในท้องถิ่น

หน่วย : คน

ปี	สถานที่ปฏิบัติงาน	จำนวนพนักงานทั้งหมด	บุคลากรจากส่วนกลาง		บุคลากรในท้องถิ่น	
			ผู้บริหาร	พนักงาน	ผู้บริหาร	พนักงาน
2564	ภาคเหนือ	50	-	-	5	45
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	46	1	-	5	40
2565	ภาคเหนือ	49	-	-	5	44
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	45	1	-	4	40

### 1.3) การจัดสวัสดิการและสิทธิประโยชน์

บริษัทจัดสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ให้กับพนักงานและครอบครัว โดยคำนึงถึงปัจจัยพื้นฐานในการดำเนินชีวิตและสภาพการปฏิบัติงาน มาเป็นเกณฑ์ในการกำหนดสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ซึ่งบริษัทมีการจัดสรรผลตอบแทนให้กับพนักงานในรูปแบบที่ชัดเจน เช่น

- เงินเดือน
- โบนัสประจำปี
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- ประกันค่ารักษาพยาบาลกรณีผู้ป่วยใน (IPD) และผู้ป่วยนอก (OPD)
- คู่สมรสและบุตรพนักงานที่รับรองถูกต้องตามกฎหมายได้รับความคุ้มครองคนไข้ใน (IPD) เช่นเดียวกับพนักงาน
- การตรวจสอบสุขภาพประจำปี ใช้อายุพนักงานเป็นเกณฑ์กำหนดโปรแกรมการตรวจสุขภาพ
- ประกันชีวิตกลุ่มให้กับพนักงานในวงเงินทุนประกัน 500,000-1,500,000 บาท
- ประกันอุบัติเหตุ
- ค่าทันตกรรมประจำปี
- เครื่องแบบพนักงานหญิงและชาย
- เงินช่วยเหลือในโอกาสหรือวาระต่าง ๆ เช่น พิธีมงคลสมรสและเป็นเจ้าภาพงานศพของพนักงานและครอบครัว
- ความช่วยเหลือพนักงานตามความเหมาะสมและสถานการณ์
- ของขวัญเยี่ยมพนักงานคลอดบุตร

- ทุนการศึกษาระดับปริญญาโทให้กับผู้บริหาร เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้และพัฒนาให้มีศักยภาพสูงสุด
- ทุนการศึกษาให้กับบุตร / ธิดา ของพนักงานในระดับปฏิบัติการเป็นประจำทุกปี
- สิทธิการลาต่าง ๆ : ลาป่วย ลากิจ ลาพักผ่อน ลาวางช ลาคลอด ฯลฯ
- ส่วนลดพิเศษจากการซื้อสินค้าของบริษัท
- เงินสนับสนุนกิจกรรมภายในแต่ละฝ่าย เช่น การท่องเที่ยวประจำปี, งานเลี้ยงสังสรรค์ในวาระขึ้นปีใหม่
- วันหยุดพักผ่อนเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด
- ห้องสันทนาการ “The Skape” ณ สำนักงานใหญ่ บริการเครื่องดื่ม อาหารว่าง และเกมส์ สำหรับพนักงาน
- ห้องออกกำลังกาย โยคะ แอโรบิค (พร้อมห้องอาบน้ำ)
- จัดหาชุดตรวจ ATK หน้ากากอนามัยและเจลล้างมือให้แก่พนักงานทุกคน
- การมอบใบประกาศเกียรติคุณและมอบทองเป็นรางวัล ให้พนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี 20 ปี และ 30 ปี เป็นประจำทุกปี เพื่อขอบคุณและยกย่องพนักงานที่ได้อุทิศแรงกายและแรงใจให้แก่บริษัทมาโดยตลอด

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทได้จ่ายเงินช่วยเหลือค่าครองชีพแก่พนักงานทุกคนตั้งแต่ระดับปฏิบัติการถึงผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย/ฝ่ายโครงการจำนวน 10,000 บาทต่อคน ในสถานะเศรษฐกิจที่ค่าเงินเพื่อและค่าครองชีพปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

### 1.4) การใช้สิทธิลาคลอดบุตรและอัตราการกลับมาทำงาน

หน่วย : คน

พื้นที่ปฏิบัติงาน	ปี 2564			ปี 2565		
	ใช้สิทธิลาคลอด	กลับมาทำงาน	สัดส่วนการกลับมาทำงาน (ร้อยละ)	ใช้สิทธิลาคลอด	กลับมาทำงาน	สัดส่วนการกลับมาทำงาน (ร้อยละ)
กทม.และปริมณฑล	12	12	100	11	11	100
ภาคเหนือ	2	2	100	2	2	100
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2	2	100	2	1	50
<b>รวม</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>100</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>93.33</b>

### 1.5) การจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพส่วนของบริษัท

รายการ	หน่วย	ปี 2564	ปี 2565
ยอดนำเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	ล้านบาท	36	36
จำนวนพนักงานที่เป็นสมาชิก	คน	744	737
อัตราร้อยละที่บริษัทจ่ายสมทบ	ร้อยละ	5-7	5-7
อัตราร้อยละที่พนักงานเลือกสะสม	ร้อยละ	2-7	2-7

1.6) คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ

รายการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
สัดส่วนของพนักงานที่อยู่ภายใต้การคุ้มครองของคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ (ร้อยละ)	100	100	100

ปี 2565 บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีการหารือร่วมกันเกี่ยวกับสวัสดิการ/ผลประโยชน์ของพนักงาน รวมถึงมีการเปลี่ยนแปลงระเบียบข้อบังคับเพื่อเป็นประโยชน์ต่อพนักงานให้มากขึ้น เช่น ขยายจำนวนโรงพยาบาลสำหรับการตรวจสุขภาพโดยครอบคลุมพื้นที่โครงการของบริษัทมากขึ้น เพิ่มรายการตรวจสุขภาพตามช่วงอายุให้มากขึ้น ปรับเพิ่มการเบิกเงินค่าเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัวให้สูงขึ้น เป็นต้น

2) ผลการดำเนินงานด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน  
การละเมิดสิทธิมนุษยชน

รายการ	ปี 2564	ปี 2565
จำนวนกรณีละเมิดสิทธิมนุษยชนในบริษัท	ไม่มีกรณีละเมิดสิทธิมนุษยชน	ไม่มีกรณีละเมิดสิทธิมนุษยชน

ปี 2565 บริษัทไม่มีกรณีละเมิดสิทธิมนุษยชนในบริษัท จึงไม่มีการเยียวยาเกิดขึ้น และบริษัทสามารถชำระเงินให้แก่คู่ค้าอย่างเป็นธรรมภายในระยะเวลาที่ระบุไว้ตามนโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้าคือ ภายใน 30 วันสำหรับคู่ค้าทั่วไปและภายใน 15 วันสำหรับคู่ค้าที่เป็นผู้รับเหมาในโครงการก่อสร้าง โดยปี 2565 บริษัทชำระเงินให้แก่คู่ค้าทั่วไปเฉลี่ยภายในระยะเวลา 30 วัน และให้แก่คู่ค้าที่เป็นผู้รับเหมาในโครงการก่อสร้างเฉลี่ยภายในระยะเวลา 15 วัน

3) ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน  
หลักสูตรที่ดำเนินการฝึกอบรมในปี 2565

ประเภทพนักงาน	ประเภทหลักสูตร / กิจกรรม	รายละเอียด
พนักงานใหม่	ปฐมนิเทศ	<ul style="list-style-type: none"> <li>นโยบาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบของบริษัท</li> <li>โครงสร้างธุรกิจของบริษัท</li> <li>วัฒนธรรมองค์กร</li> <li>สวัสดิการและผลประโยชน์ต่างๆ</li> </ul>
	สัมมนาเพื่อนใหม่ LH	กิจกรรมการส่งเสริมให้พนักงานใหม่รู้จักกับเพื่อนร่วมงาน รุ่นพี่พนักงาน และผู้บริหาร เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน และความผูกพันต่อองค์กร
พนักงานทุกคน	หลักสูตรทักษะพื้นฐาน และทักษะการจัดการคน (Basic & People Managing Skills)	<ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตรอบรมทักษะพื้นฐานสำหรับพนักงานใหม่ (Basic Skills: BS)</li> <li>หลักสูตรอบรมทักษะการบริหารคน (Managing People Skills: MPS)</li> <li>หลักสูตรอบรมทักษะการบริหารระดับจัดการ (Advanced Management Skills: AMS)</li> </ul>
	หลักสูตรการพัฒนาตามสายงาน (Functional Skills)	<ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตรการอบรมความรู้ทักษะเฉพาะทางในการปฏิบัติงานสำหรับพนักงานฝ่ายโครงการ (งานขาย งานก่อสร้าง งานบริการ)</li> <li>หลักสูตรการอบรมความรู้ทักษะในการปฏิบัติงานสำหรับพนักงานฝ่ายสำนักงาน</li> </ul>
	หลักสูตรการพัฒนาทักษะเสริม (Soft Skills)	<ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตรการปรับ Mindset เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน</li> <li>หลักสูตร Growth Mindset สำหรับหัวหน้างาน</li> </ul>
	กิจกรรมเพื่อการเรียนรู้และพัฒนาองค์กร (Learning and Organization Development Activities)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กิจกรรมกลุ่มเพื่อพัฒนาค่านิยมการทำงานเป็นทีม (Power of WE)</li> <li>กิจกรรมการเรียนรู้ข้ามสายงาน</li> </ul>
	โครงการอบรมพัฒนาจิต	การอบรมพื้นฐานของการสร้างสติและฝึกจิตในชีวิตประจำวัน
การฝึกอบรมนอกห้องเรียน (Non-Classroom)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การฝึกอบรมแบบสอนงานพร้อมกับการปฏิบัติงานจริง (On the job training)</li> <li>การฝึกสอนให้ปฏิบัติ (Coaching)</li> </ul>	

## 4) ผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม

## จำนวนอุบัติเหตุในงาน

พื้นที่ปฏิบัติงาน	ปี 2564	ปี 2565
กทม.และปริมณฑล	0	0
ภาคเหนือ	0	0
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	0	0
<b>รวม</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## จำนวนการเจ็บป่วยในงาน

พื้นที่ปฏิบัติงาน	ปี 2564	ปี 2565
กทม.และปริมณฑล	0	0
ภาคเหนือ	0	0
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	0	0
<b>รวม</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

สรุปผลการดำเนินงานตามเป้าหมายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อพนักงาน (และแรงงาน)

รายการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
<b>การบริหารทรัพยากรบุคคลและสิทธิมนุษยชน</b>						
จำนวนข้อพิพาทด้านแรงงาน	0	0	0	0	0	0
จำนวนกรณีละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดห่วงโซ่อุปทาน	0	0	0	0	0	0
<b>การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน</b>						
ชั่วโมงการฝึกอบรมและพัฒนา พนักงานเฉลี่ยต่อปี	16	16	16	14	16	16
งบประมาณด้านการฝึกอบรม และพัฒนาต่อปี	16 ล้านบาท	5.8 ล้านบาท	16 ล้านบาท	6 ล้านบาท	16 ล้านบาท	6 ล้านบาท
<b>อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</b>						
จำนวนกรณีการเจ็บป่วยในงาน ถึงขั้นหยุดงาน	0	0	0	0	0	0
จำนวนกรณีการบาดเจ็บในงาน ถึงขั้นหยุดงาน	0	0	0	0	0	0
<b>การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมกับพนักงาน</b>						
ผลประเมินความผูกพัน ของพนักงานต่อองค์กร	-	-	-	-	ร้อยละ 75	ร้อยละ 81

## ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

### 1) ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาสินค้าและบริการที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต

รายการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
สัดส่วนของข้อร้องเรียนที่ได้รับการจัดการ (ร้อยละ)	99.11	99.65	99.44

ประเภทของข้อร้องเรียนและขอคำปรึกษา

ประเภทของข้อร้องเรียนและขอคำปรึกษา	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	เกิดขึ้น	ติดตามและจัดการ	เกิดขึ้น	ติดตามและจัดการ	เกิดขึ้น	ติดตามและจัดการ
งานซ่อมบ้านทั่วไป	224	224	309	309	373	372
ความเป็นอยู่ในโครงการและเพื่อนบ้าน	398	395	441	441	386	383
งานบริการ	93	93	18	18	24	24
งานด้านความปลอดภัย	56	55	76	76	78	77
อื่นๆ	120	120	23	20	37	37
<b>รวม</b>	<b>891</b>	<b>887</b>	<b>867</b>	<b>864</b>	<b>898</b>	<b>893</b>

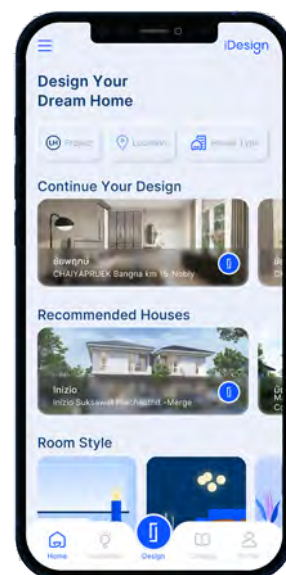
### 2) ผลการดำเนินงานด้านการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการ

#### นวัตกรรมเพื่อชีวิตที่ดีกว่า: Application iDesign (เวอร์ชัน 2)

บริษัทพัฒนาเทคโนโลยี Smart Home หรือระบบ Home Automation สำหรับบ้านในโครงการต่าง ๆ ให้สามารถควบคุมผ่านแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ ตอบโจทย์รูปแบบชีวิตแนวใหม่ ทั้งในเรื่องความสะดวกสบาย และความปลอดภัย โดยพัฒนาต่อยอดจากเวอร์ชันเดิมให้มีลักษณะการใช้งานที่ง่ายและสวยงามมากยิ่งขึ้น เพิ่มความสามารถในการค้นหาตำแหน่งโครงการต่างๆ ของบริษัท พร้อมเส้นทางการเดินทางไปยังที่ตั้งโครงการสำหรับผู้สนใจ ซึ่งสามารถใช้ในการดำเนินการก่อนการขาย (Pre-sale) ที่ดึงดูดความสนใจของลูกค้ากลุ่มใหม่ ขยายกลุ่มผู้ใช้งานให้ไม่จำกัดอยู่เพียงลูกบ้านของบริษัทเท่านั้น

นอกจากนี้ ยังเพิ่มรูปแบบการใช้งาน (Function) เกี่ยวกับลักษณะการตกแต่งภายในสำหรับห้องต่างๆ ของบ้านที่หลากหลาย มอบประสบการณ์การเลือกจัดวางเฟอร์นิเจอร์จากแบรนด์ชั้นนำต่างๆ บนแปลนห้องขนาดจริงของโครงการ โดยลูกค้าสามารถเลือกดูห้องได้จากหลากหลายมุมมอง เสมือนเข้าไปอยู่ในห้องจริง ด้วยทางเลือกต่างๆ ที่เตรียมพร้อมไว้ เช่น โหมดภาพ 360 องศา และโหมดเสมือนจริง VR (Virtual Reality) เป็นต้น โดยระบบจะช่วยคำนวณงบประมาณเบื้องต้นสำหรับการออกแบบห้องและเฟอร์นิเจอร์ที่เลือก ทำให้ลูกค้าสามารถแต่งบ้านและห้องต่างๆ ได้อย่างตรงใจตามภาพที่เห็น และสามารถ

จัดซื้อของได้ตรงตามความต้องการภายใต้งบประมาณที่กำหนดได้ ส่งผลให้ลูกค้าสามารถใช้ชีวิตได้อย่างที่ต้องการ และยังสามารถแบ่งปันประสบการณ์รวมถึงรายละเอียดจากการตกแต่งห้องให้กับเพื่อนหรือคนในครอบครัวได้อีกด้วย ขณะเดียวกัน บริษัทสามารถสร้างการมีส่วนร่วมของลูกค้า จากข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการตกแต่งภายในที่ลูกค้าชื่นชอบ ลักษณะเฟอร์นิเจอร์ที่เป็นที่นิยม เพื่อสามารถนำไปต่อยอดในเชิงธุรกิจผ่านการออกแบบและความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจต่อไป แอปพลิเคชัน iDesign นี้ยังเป็นอุปกรณ์ช่วยขาย (Pre-Sale) ที่ให้ลูกค้าได้เห็นบ้านตัวอย่างและการตกแต่งภายในเสมือนจริง ระหว่างการเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ สนับสนุนการตัดสินใจซื้อบ้านกับบริษัทในที่สุด



## สรุปผลการดำเนินงานตามเป้าหมายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้า

รายการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
<b>การออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต</b>						
ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท (ร้อยละ)	80	89	85	91	85	92
จำนวนข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	0	0	0	0	0	0
จำนวนข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	0	0	0	0	0	0

ปี 2565 บริษัทได้สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในสินค้าและบริการหลังการขายจำนวน 1,721 ชุด จาก 45 โครงการ ใน 6 หัวข้อ ได้แก่ ความพึงพอใจต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สภาพโครงการ พนักงานขาย วิศวกรคุมงาน การเก็บงานบ้านและทีมงาน โดยมีผลประเมินความพึงพอใจร้อยละ 92 ทางทีมงานที่เกี่ยวข้องจากหลายหน่วยงานนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ประเมินผลในแต่ละหัวข้อ โดยในหัวข้อที่ได้คะแนนน้อยได้ลงไปดูรายละเอียดเป็นรายโครงการแล้วรีบดำเนินการแก้ไขปรับปรุง และนำมาจัดทำเป็นแผนพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

**ความรับผิดชอบต่อสังคม/ชุมชน****1) ผลการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชน**

ในปี 2565 บริษัทได้ดำเนินงานเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตและร่วมส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม ผ่านกิจกรรมและโครงการต่าง ๆ ดังนี้

**โครงการ #THINK แบ่งปัน**

โครงการ #THINK แบ่งปัน เริ่มขึ้นเมื่อเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2564 ต่อเนื่องมาในปี 2565 เชิญชวนให้ลูกค้า ลูกบ้าน และพนักงาน ร่วมสนับสนุนกระเป๋าคาดอกแบบพิเศษ #THINK TOTE BAG แนวนิยมอลซึ่งผลิตขึ้นเป็นพิเศษ ราคาใบละ 250 บาท รายได้ทั้งหมดไม่หักค่าใช้จ่ายใดๆ โอนบริจาคตรงแก่ศิริราชมูลนิธิ เพื่อผู้ด้อยโอกาส โดยบริจาคได้ที่สำนักงานขายโครงการแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ทั้งกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด รวมถึงสำนักงานใหญ่ โดยบริษัทได้มอบเงินบริจาค

จำนวน 729,488 บาท (ยอดบริจาค ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565) ให้กับศิริราชมูลนิธิ กองทุนเพื่อผู้ด้อยโอกาสไว้

โครงการ #THINK แบ่งปัน เป็นหนึ่งในโครงการจากแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ที่ให้ความสำคัญแก่ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทยึดมั่นในแนวคิด For A Better Living เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งในส่วนของลูกค้า พนักงาน และสังคม และจะมีโครงการแบ่งปันดี ๆ เพื่อช่วยเหลือสังคมอีกต่อไปในอนาคต

**โครงการให้ความช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส ผู้ยากไร้ และผู้ประสบปัญหาทางสังคม**

บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นองค์กรที่ร่วมดูแลสังคมไทย โดยเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส ผู้ยากไร้ และสังคมไทย ในปี 2565 มีการบริจาคให้กับองค์กรสาธารณกุศลต่าง ๆ ตามรายละเอียดดังนี้ บริษัทบริจาคเงิน 1,000,000 บาท เพื่อช่วยเหลือสังคม โดยมอบให้กับ



โรงพยาบาล 3 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ และโรงพยาบาลศิริราช เพื่อช่วยเหลือผู้ป่วยยากไร้ โรงพยาบาลละ 200,000 บาท รวมเป็นเงิน 600,000 บาท บริจาคให้โรงพยาบาลสงฆ์ 282,000 บาท เพื่อบำรุงพระภิกษุ-สามเณร อาหาร และใช้ประโยชน์ในกิจการของโรงพยาบาล นอกจากนี้ยังบริจาคให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ 118,000 บาท เพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสและผู้ประสบปัญหาทางสังคม

บริษัทยังได้มอบชุดอุปกรณ์ป้องกันเชื้อโรคเพื่อสู้ภัย COVID-19 หรือ ชุด PPE จำนวน 100 ชุด ให้กับโรงพยาบาลรามาริบัติ เพื่อใช้ประโยชน์ในการปฏิบัติงานของแพทย์ พยาบาลและบุคลากรทางการแพทย์ และมอบเครื่องผลิตออกซิเจน จำนวน 9 เครื่อง พร้อมที่ครอบจมูก จำนวน 55 ชิ้น ให้กับโรงพยาบาลตำรวจ เพื่อใช้ในการสนับสนุนภารกิจของโรงพยาบาล

### โครงการสนับสนุนเงินทุนเพื่อการศึกษาของเยาวชนในกิจกรรมแข่งขันตอบปัญหาภาษาอังกฤษออนไลน์

บริษัทสนับสนุนเงินทุน 50,000 บาท เพื่อจัดกิจกรรมแข่งขันตอบปัญหาภาษาอังกฤษออนไลน์ชิงแชมป์ประเทศไทยครั้งที่ 7 Thailand English Online Contest by EOL System “TEOC07” ปีการศึกษา 2564 โดยมีโรงเรียนที่เข้าร่วมการแข่งขัน 71 โรงเรียน มีนักเรียนที่เข้าร่วมการแข่งขัน 4,162 คน กิจกรรมเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 จนถึง วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2565 รวมเป็นระยะเวลา 7 เดือน กิจกรรมนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและกระตุ้นให้เยาวชนและสถานศึกษาเกิดความตื่นตัวในการพัฒนาทักษะภาษาอังกฤษ โดยได้รับการสนับสนุนจากกระทรวงศึกษาธิการ และจัดให้บริการฟรีแก่นักเรียนและโรงเรียนในระดับประถมศึกษา และมีมัธยมศึกษาทั่วประเทศ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ นับเป็นโอกาสที่ช่วยให้เยาวชนไทยจำนวนมากได้มีโอกาสในการพัฒนาศักยภาพภาษาอังกฤษเป็นการลดช่องว่างด้านการศึกษา เพื่อเติบโตเป็นพลเมืองที่มีคุณภาพของชาติในอนาคตต่อไป

### โครงการมอบคอมพิวเตอร์เพื่อการศึกษา



บริษัทมอบคอมพิวเตอร์ PC พร้อมอุปกรณ์ต่อพ่วง ตามโครงการมอบคอมพิวเตอร์เพื่อการศึกษา เพื่อใช้ในการจัดการเรียนการสอน

จำนวน 14 เครื่อง ให้กับโรงเรียนบ้านคำป่าหลาย อ.เมือง จ.มุกดาหาร การมอบคอมพิวเตอร์ PC ให้กับโรงเรียนที่ขาดแคลนในต่างจังหวัด นับเป็นการสนับสนุนการศึกษาให้กับนักเรียนได้มีโอกาสพัฒนาทักษะด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งมีความจำเป็นและสำคัญอย่างมากในปัจจุบัน

### ทุนสนับสนุนการศึกษาแก่บุตรของพนักงาน

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนการศึกษาของบุตร-ธิดาของพนักงานระดับปฏิบัติการเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาให้ทุนการศึกษาทุนละ 10,000 บาท แก่พนักงานผู้ที่มีตำแหน่งงานไม่เกินระดับผู้ช่วยผู้จัดการส่วน โดยในปี 2565 มีผู้รับมอบทุนการศึกษาทั้งสิ้น 91 คน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 910,000 บาท

### โครงการบรรเทาผลกระทบ COVID-19 แก่พนักงานบริษัทและแรงงานของผู้รับเหมา

บริษัทมุ่งมั่นช่วยเหลือสังคมและชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ระบาดของโรคไวรัสโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง ด้วยการสนับสนุนด้านการเงินให้แก่พนักงานของบริษัทและแรงงานของผู้รับเหมาที่อยู่เป็นชุมชนแคมป์คนงานในโครงการก่อสร้าง เช่น ค่าอาหารเป็นรายบุคคลระหว่างการปิดแคมป์งานก่อสร้าง ค่าพินยาทำความสะอาดฆ่าเชื้ออุปกรณ์ต่าง ๆ ในบ้านพนักงานและแคมป์คนงานก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการแยกผู้ติดเชื้อไปอยู่ในสถานที่กักตัวเพื่อป้องกันการแพร่เชื้อในชุมชน ค่าตรวจเชื้อ COVID-19 แบบ RT-PCR และชุดตรวจ Antigen test kit (ATK) รวมถึงค่าใช้จ่ายสำหรับการฉีดวัคซีนเข็มกระตุ้นเพื่อป้องกันการติดเชื้อและลดผลกระทบจากการติดเชื้อ นอกจากนี้ บริษัทยังจัดส่งชุดยา ชุดตรวจ ATK และเครื่องมือวัดระดับออกซิเจนในเลือดให้แก่พนักงานที่ติดเชื้อทันทีที่ทราบผลการติดเชื้อรวมถึงครอบครัวของพนักงานที่อาศัยอยู่บ้านเดียวกันด้วย อีกทั้งยังให้เงินสนับสนุนล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมางานบ้านและสาธารณูปโภคเพื่อเสริมสภาพคล่องทางการเงินให้กับผู้รับเหมาลงไปถึงค่าครองชีพของแรงงาน ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทให้การช่วยเหลือพนักงานและผู้รับเหมาที่เกี่ยวข้องกับการติดเชื้อไวรัสโควิด-19 เป็นเงินจำนวนกว่า 15 ล้านบาท เพื่อแบ่งเบาภาระของรัฐบาลในการให้ความช่วยเหลือทางด้านสาธารณสุขแก่ประชาชน ตลอดจนช่วยเหลือพนักงานและแรงงานให้กลับมาใช้ชีวิตได้เป็นปกติ

## สรุปผลการดำเนินงานตามเป้าหมายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม/ชุมชน

รายการ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน
<b>การมีส่วนร่วมกับสังคม / ชุมชน</b>						
ค่าใช้จ่ายต่อปีที่ใช้ในกิจกรรม เพื่อการพัฒนาและช่วยเหลือชุมชน/สังคม	-	-	-	48 ล้านบาท	-	15 ล้านบาท
จำนวนกรณีข้อพิพาทที่มีนัยสำคัญ กับชุมชน/สังคม	0	0	0	0	0	0

สถิติเกี่ยวกับพนักงาน	หน่วย	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
<b>แรงงาน</b>							
จำนวนลูกจ้างทั้งหมด (Total no. of workers)	คน	522	392	513	374	499	379
จำนวนพนักงานทั้งหมด (Total no. of employees)	คน	413	392	411	374	411	377
จำนวนลูกจ้างทั้งหมดที่ไม่ใช่พนักงาน (Total no. of workers who are not employees)	คน	109	0	102	0	88	2
<b>จำนวนพนักงานแบ่งตามประเภทสัญญาจ้างและพื้นที่</b>							
จำนวนพนักงานประจำทั้งหมด (Full time + Part time)	คน	392	388	389	371	387	371
- กทม. และปริมณฑล	คน	337	346	332	333	334	333
- จังหวัดอื่นๆ	คน	55	42	57	38	53	38
จำนวนพนักงานสัญญาจ้าง (Contract)	คน	21	4	22	3	24	6
- กทม. และปริมณฑล	คน	20	2	21	2	23	5
- จังหวัดอื่นๆ	คน	1	2	1	1	1	1
รวมจำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	805		785		788	
<b>จำนวนพนักงานแบ่งตามระดับ</b>							
ผู้บริหารระดับสูง (VP ขึ้นไป)	คน	33	8	34	8	38	9
ผู้บริหารระดับกลาง (AVP)	คน	56	31	54	30	52	33
ผู้บริหารระดับต้น (ASS Manager, Manager)	คน	156	132	156	129	155	132
พนักงานที่ไม่ใช่ผู้บริหาร (STAFF)	คน	168	221	167	207	166	203
<b>จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุ</b>							
น้อยกว่า 30 ปี	คน	81	91	80	74	79	76
30-50 ปี	คน	211	250	205	241	202	231
มากกว่า 50 ปี	คน	121	51	126	59	130	70
<b>จำนวนพนักงานแบ่งตามสัญชาติ</b>							
ไทย	คน	413	392	411	374	411	377
อื่นๆ	คน	-	-	-	-	-	-
<b>จำนวนพนักงานที่เป็นกลุ่มเปราะบาง</b>							
ผู้ทุพพลภาพ	คน	0	0	0	0	0	0
ผู้สูงอายุ (60 ปี ขึ้นไป)	คน	21	3	21	3	30	4

	หน่วย	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
<b>การจ้างงานพนักงานใหม่</b>							
จำนวนพนักงานใหม่ทั้งหมด	คน	19	24	21	13	33	50
<b>จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามอายุ</b>							
น้อยกว่า 30 ปี	คน	15	21	16	13	22	41
30-50 ปี	คน	4	3	5	0	9	9
มากกว่า 50 ปี	คน	0	0	0	0	2	0
<b>จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามสถานที่ปฏิบัติงาน</b>							
กทม. และปริมณฑล	คน	19	24	18	13	31	46
ภาคเหนือ	คน	0	0	1	0	1	2
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	คน	0	0	2	0	1	2
<b>การลาออกของพนักงาน</b>							
	คน	23	26	28	30	37	48
จำนวนพนักงานลาออกทั้งหมด	ร้อยละของ จำนวน พนักงาน ทั้งหมด	6	7	7	8	9	13
		6		7		11	
<b>จำนวนพนักงานลาออกแบ่งตามอายุ</b>							
น้อยกว่า 30 ปี	คน	8	18	9	11	16	18
30-50 ปี	คน	6	5	7	14	14	28
มากกว่า 50 ปี	คน	9	3	12	5	7	2
<b>จำนวนพนักงานลาออกแบ่งตามสถานที่ปฏิบัติงาน</b>							
กทม. และปริมณฑล	คน	23	26	27	26	31	44
จังหวัดอื่นๆ	คน	0	0	1	4	6	4
<b>การลาคลอดและดูแลบุตร</b>							
จำนวนพนักงานที่ใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	คน	-	8	-	16	-	15
จำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานหลังใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	คน	-	8	-	16	-	14
จำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานและยังคงอยู่ทำงานต่อเนื่องเป็นเวลา 12 เดือน	คน	-	5	-	16	-	14
อัตราส่วนการกลับมาทำงานหลังใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	ร้อยละ	-	100	-	100	-	100
อัตราส่วนการคงอยู่ทำงานต่อเนื่องเป็นเวลา 12 เดือนของพนักงานหลังใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	ร้อยละ	-	62.5	-	100	-	93

	หน่วย	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
<b>การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน</b>				
จำนวนค่าตอบแทนรวมของพนักงาน	ล้านบาท	1,114	1,162	1,198
ยอดเงินนำส่งเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	ล้านบาท	35	36	36
ร้อยละของพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	ร้อยละ	95	89	94
อัตราเงินเดือนและค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อชาย (ไม่รวมผู้บริหารระดับสูง)	เท่า	0.89:1	0.90:1	0.90:1
<b>การพัฒนาพนักงาน</b>				
จำนวนชั่วโมงอบรมความรู้เฉลี่ยของพนักงาน	ชม./คน/ปี	16	14	16
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม/เพื่อการพัฒนาพนักงาน	ล้านบาท	5.8	6	6

สถิติอุบัติเหตุของพนักงาน	หน่วย	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		เป้าหมายปี 2566
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	
จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน (Fatality)	คน	0	0	0	0	0	0	0
จำนวนผู้ได้รับบาดเจ็บขั้นรุนแรง (ไม่เสียชีวิต) (High-consequence)	คน	0	0	0	0	0	0	0
จำนวนผู้ได้รับบาดเจ็บจากการทำงานทั้งหมด (Recordable)	คน	0	0	0	0	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือกรณีบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน	กรณี	0	0	0	0	0	0	0
อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน (Lost-Time injury frequency rate - LTIFR)	กรณี/ 200,000 ชม.ทำงาน	0	0	0	0	0	0	0
จำนวนชั่วโมงทำงาน	ชม.	1,227,744	921,984	1,206,576	879,648	1,312,370	894,440	

## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ



### งบการเงิน

#### สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี ปี 2563 – ปี 2565

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2563 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3516 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นต่องบการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2564 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรศพร เดชอุดม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5659 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ได้แสดงความเห็นต่องบการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2565 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรศพร เดชอุดม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5659 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นต่องบการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2563		ณ 31 ธันวาคม 2564		ณ 31 ธันวาคม 2565	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,112.93	5.80	10,330.97	8.25	4,799.36	3.87
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ	187.01	0.15	169.90	0.14	248.61	0.20
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	0.00	0.00	594.64	0.47	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	26.40	0.02
สินค้าคงเหลือ	52,893.10	43.15	47,255.98	37.74	48,558.11	39.18
<b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</b>						
เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง	529.54	0.43	772.58	0.62	619.87	0.50
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,459.31	1.19	74.61	0.06	298.33	0.24
อื่น ๆ	1,173.11	0.96	1,265.49	1.01	911.46	0.74
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>63,355.00</b>	<b>51.69</b>	<b>60,464.18</b>	<b>48.29</b>	<b>55,462.14</b>	<b>44.75</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินลงทุนระยะยาว (สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น)	4,418.78	3.61	3,873.88	3.09	3,831.56	3.09
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	23,963.61	19.55	24,226.61	19.35	24,619.31	19.86
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	534.20	0.44	-	-	508.95	0.41
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	-	-	20.00	0.02	83.60	0.07
ที่ดินรอการพัฒนา	2,939.85	2.40	5,450.28	4.35	4,887.98	3.94
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,960.67	8.94	11,884.38	9.49	11,984.60	9.67
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	601.48	0.49	1,565.74	1.25	1,954.96	1.58
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14,910.54	12.16	16,732.39	13.36	19,572.13	15.79
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	721.18	0.59	804.62	0.64	967.11	0.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	165.76	0.13	175.78	0.14	76.42	0.06
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>59,216.07</b>	<b>48.31</b>	<b>64,733.68</b>	<b>51.71</b>	<b>68,486.62</b>	<b>55.25</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>122,571.07</b>	<b>100.00</b>	<b>125,198.06</b>	<b>100.00</b>	<b>123,948.76</b>	<b>100.00</b>

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2563		ณ 31 ธันวาคม 2564		ณ 31 ธันวาคม 2565	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	6,845.00	5.59	2,469.20	1.97	5,639.39	4.55
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	3,140.28	2.57	3,183.77	2.54	3,640.84	2.94
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	226.27	0.18	2,571.56	2.05	2,439.74	1.97
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,000.00	8.97	16,000.00	12.78	8,400.00	6.78
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	764.94	0.62	789.83	0.63	1,893.00	1.53
<b>หนี้สินหมุนเวียนอื่น</b>						
รายได้รับล่วงหน้า	1,091.80	0.89	1,007.08	0.80	634.79	0.51
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	497.59	0.41	576.16	0.46	575.30	0.46
อื่นๆ	1,525.17	1.24	1,524.75	1.22	1,676.87	1.35
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>25,091.05</b>	<b>20.47</b>	<b>28,122.35</b>	<b>22.46</b>	<b>24,899.94</b>	<b>20.09</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาว	14,784.12	12.06	15,450.16	12.34	10,354.67	8.35
หุ้นกู้ในประเทศ	22,600.00	18.44	22,600.00	18.05	27,803.05	22.43
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,858.47	5.60	5,924.96	4.73	6,057.58	4.89
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,509.06	1.23	1,306.56	1.04	1,343.89	1.08
ผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	594.85	0.49	586.51	0.47	543.73	0.44
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	532.83	0.43	561.22	0.45	661.15	0.53
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>46,879.33</b>	<b>38.25</b>	<b>46,429.41</b>	<b>37.08</b>	<b>46,764.07</b>	<b>37.73</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>71,970.38</b>	<b>58.72</b>	<b>74,551.76</b>	<b>59.55</b>	<b>71,664.00</b>	<b>57.82</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	11,949.71	9.75	11,949.71	9.54	11,949.71	9.64
<b>ส่วนเกินทุน</b>						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	15,452.86	12.61	15,452.86	12.34	15,452.86	12.47
ส่วนเกินทุนอื่น	1,227.79	1.00	1,227.79	0.98	1,227.79	0.99
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	(1,416.95)	(1.16)	(1,691.69)	(1.35)	(2,406.38)	(1.94)
<b>กำไรสะสม</b>						
จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย	1,203.11	0.98	1,203.11	0.96	1,203.11	0.97
ยังไม่ได้จัดสรร	21,487.11	17.53	21,805.04	17.42	24,151.89	19.49
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>49,903.63</b>	<b>40.71</b>	<b>49,946.81</b>	<b>39.89</b>	<b>51,578.97</b>	<b>41.61</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	697.06	0.57	699.48	0.56	705.79	0.57
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย</b>	<b>50,600.69</b>	<b>41.28</b>	<b>50,646.30</b>	<b>40.45</b>	<b>52,284.76</b>	<b>42.18</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>122,571.07</b>	<b>100.00</b>	<b>125,198.06</b>	<b>100.00</b>	<b>123,948.76</b>	<b>100.00</b>

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายและรับจ้าง	27,524.72	88.60	30,461.25	90.90	30,751.78	83.72
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,417.22	7.78	1,808.63	5.40	4,845.22	13.19
รายได้อื่น						
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	405.28	1.30	0.00	0.00	0.00	0.00
ดอกเบี้ยรับ	39.86	0.13	43.97	0.13	33.93	0.09
ค่าบริการสาธารณูปโภค	398.07	1.28	439.74	1.31	486.09	1.32
อื่นๆ	281.77	0.91	755.93	2.26	614.63	1.67
รวมรายได้	31,066.92	100.00	33,509.52	100.00	36,731.65	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	18,775.53	60.44	20,641.99	61.60	20,616.20	56.13
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	1,977.27	6.37	1,471.28	4.39	3,360.29	9.15
ค่าใช้จ่ายในการขาย	636.82	2.05	539.35	1.61	1,039.54	2.83
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,224.99	7.16	2,289.89	6.83	2,588.75	7.05
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	1,041.99	3.36	1,144.81	3.42	1,158.25	3.15
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	(349.09)	(1.12)	(104.73)	(0.31)	(14.16)	(0.04)
ขาดทุนจากการอัตราแลกเปลี่ยน (ตราสารอนุพันธ์)	121.45	0.38	480.32	1.43	-	0.00
อื่นๆ	0.67	-	49.70	0.15	9.00	0.02
รวมค่าใช้จ่าย	24,429.63	78.64	26,512.61	79.12	28,757.87	78.29
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล						
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	6,637.27	21.37	6,996.91	20.88	7,973.78	21.71
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(888.13)	(2.86)	(1,112.40)	(3.32)	(1,054.78)	(2.87)
ส่วนได้(เสีย) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,588.37	8.33	2,333.33	6.96	2,911.03	7.93
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	8,337.51	26.84	8,217.83	24.52	9,830.03	26.76
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,215.74)	(3.91)	(1,279.27)	(3.82)	(1,511.21)	(4.11)
กำไรสุทธิหลังภาษี	7,121.77	22.93	6,938.56	20.71	8,318.82	22.65
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(23.14)	(0.07)	2.43	0.01	6.31	0.02
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	7,144.91	23.00	6,936.13	20.70	8,312.51	22.63



บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	3,370.50	10,320.17	8,150.37
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	2,973.63	(1,861.21)	(1,081.28)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,836.95)	(4,838.95)	(12,425.28)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	2,558.89	3,218.04	(5,531.61)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
อัตราส่วนทางการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565

	หน่วย	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.53	2.15	2.23
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.29	0.39	0.20
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.20	0.44	0.37
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	129	171	147
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	3	2	2
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.35	0.41	0.40
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,019	873	890
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	5.40	6.53	5.54
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	67	55	65
วงจรเงินสด (Cash Cycle)	วัน	955	820	827
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	30.62	31.47	32.64
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	18.32	22.55	25.67
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	12.07	10.66	11.01
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	85.34	201.85	143.06
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	23.00	20.70	22.63
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	13.96	13.89	16.38
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	บาท/หุ้น	0.60	0.58	0.70
กำไรต่อหุ้นปรับลด	บาท/หุ้น	-	-	-
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	6.06	2.80	3.34
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	50.72	66.18	72.87
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.26	0.27	0.29

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
อัตราส่วนทางการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565

	หน่วย	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.42	1.47	1.37
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	11.26	9.59	11.90
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.53	0.49	0.68
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	83.63	86.13	86.26

### การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

#### (ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

##### ผลการดำเนินงาน

ปี 2565 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนทั้งสิ้น 30,751.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 290.53 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมตามสัดส่วนดังนี้

หน่วย : ร้อยละ

ประเภทบ้าน	ปี 2564	ปี 2565
บ้านเดี่ยว	80.0	77.0
ทาวน์เฮ้าส์	11.3	9.7
คอนโดมิเนียม	8.7	13.3
รวม	100.0	100.0

ปี 2565 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ มีจำนวนทั้งสิ้น 4,845.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 3,036.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 167.89 จากการเปิดโรงแรมและศูนย์การค้าได้จากสถานการณ์ไวรัสโควิด-19 ที่คลี่คลายลง และมีโรงแรมและศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2565 ได้แก่ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์พอยท์ สเปซ พัทยา และศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พระราม 3 ในเดือนสิงหาคม และตุลาคม ตามลำดับ

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2564	ปี 2565
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,808.63	4,845.22
ต้นทุน	1,471.28	3,360.29
กำไรขั้นต้น	337.35	1,484.93
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	18.65	30.65

กำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อยในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	9,189.14	10,156.61	11,620.51
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	30.69	31.47	32.64

อัตรากำไรขั้นต้นของปี 2565 เท่ากับร้อยละ 32.64 ในขณะที่ปี 2564 เท่ากับร้อยละ 31.47 ส่วนหนึ่งมาจากการคลี่คลายลงของสถานการณ์ไวรัสโควิด-19 ทำให้ธุรกิจให้เช่าและบริการมีรายได้เพิ่มขึ้น และอัตรากำไรขั้นต้นที่ดีขึ้น โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 เท่ากับร้อยละ 32.96 ในขณะที่ปี 2564 เท่ากับร้อยละ 32.24 เพิ่มขึ้นจำนวนร้อยละ 0.72 อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจให้เช่าในปี 2565 เท่ากับร้อยละ 30.65 ในขณะที่ปี 2564 เท่ากับร้อยละ 18.65 อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จากรายได้ที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก

##### ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ในปี 2565 รายได้ส่วนใหญ่ร้อยละ 83 มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ รองลงมาได้แก่ธุรกิจให้เช่าและบริการ คิดเป็นร้อยละ 13 ส่วนที่เหลือมาจากรายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคและรายได้อื่นๆ

**รายได้จากการขาย :** ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม บริษัทและบริษัทย่อยจะเปิดขายโครงการให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในขณะนั้นว่าควรจะขายบ้านประเภทใด โดยรายได้จากการขายในปี 2565 เท่ากับ 30,751.78 ล้านบาท สูงกว่าปีก่อนจำนวน 290.54 ล้านบาท

**รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ :** รายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทฯ ลดลงในปี 2563 ปี 2564 และเพิ่มขึ้นในปี 2565 ดังนี้

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
รายได้ค่าเช่าและบริการ (ล้านบาท)	2,417.22	1,808.63	4,845.22
สัดส่วนของรายได้รวม (ร้อยละ)	7.78	5.40	13.19
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากปีก่อน (ล้านบาท)	(2,489.30)	(608.59)	3,036.59
คิดเป็นร้อยละเพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	(50.73)	(25.18)	167.89
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	18.20	18.65	30.65

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงอย่างต่อเนื่อง ในปี 2563 ถึงปี 2564 อันเนื่องมาจากการระบาดของไวรัสโควิด-19 และขยายตัวอย่างมาก ในปี 2565 เมื่อสถานการณ์ของโควิด-19 คลี่คลายลง ทำให้ดำเนินธุรกิจได้อย่างเต็มที่

**ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม :** ปี 2565 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 2,911.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 577.71 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.76

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนบริษัทร่วมของปี 2563, 2564 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียลกรุ๊ป	496.00	272.19	345.42
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	24.12	30.39	65.13
บมจ. โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์	1,558.67	1,644.89	1,879.56
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์ 2	(20.77)	(31.15)	21.34
บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	530.35	417.01	599.59
รวม	2,588.37	2,333.33	2,911.04
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากปีก่อน	(794.14)	(255.04)	577.71
คิดเป็นร้อยละเพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	(23.48)	(9.85)	24.76

**รายได้อื่น :** ประกอบด้วยกำไรจากการขายเงินลงทุน กำไรจากการกลับรายการด้อยค่าเงินลงทุน กำไรจากการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ ดอกเบี้ยรับ ค่าบริการสาธารณูปโภค เงินปันผลรับ และรายได้อื่น ๆ โดยรายได้อื่นของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

ปี 2563 รายได้อื่นจำนวน 1,124.98 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 2,124.49 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 65.38 ประกอบด้วยกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 405.28 ล้านบาท มาจากกำไรจากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกา รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจำนวน 398.07 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 115.67 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น ๆ จำนวน 205.96 ล้านบาท

ปี 2564 รายได้อื่นจำนวน 1,239.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 114.66 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.19 ประกอบด้วยรายได้อื่นจำนวน 673.39 ล้านบาท (มาจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 477.74 ล้านบาท) รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจำนวน 439.74 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 82.54 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 43.97 ล้านบาท

ปี 2565 รายได้อื่นจำนวน 1,134.65 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 104.99 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 8.47 ประกอบด้วยกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนและตราสารอนุพันธ์จำนวน 249.36 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจำนวน 486.09 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 128.90 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 33.93 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่น ๆ จำนวน 236.37 ล้านบาท

**กำไรขั้นต้น :** ปี 2565 อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 32.64 โดยกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 32.96 และ อัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและบริการอยู่ที่ร้อยละ 30.65

**ค่าใช้จ่ายในการบริหาร :** ปี 2565 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 2,588.75 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 7.05 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 298.86 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.05 เกิดขึ้นจากรายได้จากค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นจึงทำให้มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น

**ค่าใช้จ่ายในการขาย :** ค่าใช้จ่ายในการขายที่ไม่รวมภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนปี 2565 มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,039.54 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 2.83 มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 500.19 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 92.74 จากค่าใช้จ่ายค่านายหน้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และธุรกิจให้เช่าและบริการที่มีรายได้เพิ่มมากขึ้นจึงมีค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่สูงขึ้น

**ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน :** สำหรับปี 2565 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 1,158.25 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 3.15 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเพิ่มขึ้นจำนวน 13.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.17

**กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล :** ปี 2565 บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล 7,973.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 976.87 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.96 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

**กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล :** ปี 2565 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล 9,830.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,612.20 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.62 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจากรายได้ธุรกิจให้เช่าและบริการที่มีรายได้เพิ่มมากขึ้นและส่วนได้เสียจากบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

**กำไรสุทธิ :** ปี 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 8,312.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 1,376.38 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.84 ล้านบาท จากอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2565 ที่เท่ากับร้อยละ 32.64 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับร้อยละ 31.47 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.17

**กำไรต่อหุ้น :** ในปี 2565 บริษัทมีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.70 บาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 0.58 บาท

**เงินปันผลจ่าย :** จากผลการดำเนินงานบริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2564 และปี 2565 ดังนี้

	อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	จำนวนเงินปันผล (ล้านบาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2564	86.13	2,987	9 กันยายน 2564
		2,987	20 พฤษภาคม 2565
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2565	86.26	2,987	9 กันยายน 2565
		4,182	22 พฤษภาคม 2566

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 2,987 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 กันยายน 2564 และเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ในอัตรา 0.50 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.25 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,987 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 20 พฤษภาคม 2565 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2564 ในสัดส่วนร้อยละ 86.13 ของกำไรสุทธิ

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 2,987 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 กันยายน 2565 และเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 ในอัตรา 0.60 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.35 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,182 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2566 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2565 ในสัดส่วนร้อยละ 86.26 ของกำไรสุทธิ

**(ข) ฐานะการเงิน**

**สินทรัพย์**

ปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 123,948.76 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างบ้านก่อนขายและมีการทยอยเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง สินทรัพย์ที่สำคัญจึงอยู่ในรูปสินค้างเหลือซึ่งประกอบด้วย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนี้ สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทในลำดับต่อไปได้แก่ เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม สินทรัพย์สิทธิการใช้ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายละเอียดของสินทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

**สินค้างเหลือ** ณ สิ้นปี 2565 เท่ากับ 48,558.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.18 ของสินทรัพย์รวม บริษัทได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ยังไม่ได้มีการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 4,887.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.94 ของสินทรัพย์รวม เป็นที่ดินรอการพัฒนา โดยแสดงไว้ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน และจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นสินค้างเหลือเมื่อเริ่มทำการพัฒนา

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
สินค้างเหลือสุทธิ	52,893.10	47,255.98	48,558.11
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(480.50)	(5,637.12)	1,302.13
คิดเป็นร้อยละของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	43.15	37.74	39.18

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย ได้โอนที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาไปเป็นที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 3,115 ล้านบาท (ปี 2565 : ไม่มี)

**ลูกหนี้การค้าสุทธิ** ณ สิ้นปี 2565 เท่ากับ 248.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.20 ของสินทรัพย์รวม มาจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

**เงินลงทุนในบริษัทร่วม** มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
บมจ. แอลเอช ไฟแนนซ์เซียลกรุ๊ป	8,568.29	8,366.91	8,076.37
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์	431.56	422.38	461.51
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	7,138.36	7,538.99	7,948.77
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์ 2	325.39	294.24	315.58
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	7,500.01	7,604.09	7,817.08
<b>รวม</b>	<b>23,963.61</b>	<b>24,226.61</b>	<b>24,619.31</b>
คิดเป็นร้อยละของทรัพย์สินรวม (ร้อยละ)	19.55	19.35	19.86

**เงินลงทุนระยะยาว/สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น** ณ สิ้นปี 2565 จำนวน 3,831.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.09 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 42.32 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 1.09

**ที่ดินรอการพัฒนา**

ปี 2564 บริษัทได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอพัฒนาดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการมี 1 โครงการที่มีมูลค่าราคาประเมินต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีจำนวน 49.7 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนแล้ว

ปี 2565 บริษัท มีที่ดินรอการพัฒนา มีจำนวนรวม 4,887.98 ล้านบาท (หลังหักสำรองเผื่อต่อค่าจำนวน 708.86 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 3.94 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2564 จำนวน 562.30 ล้านบาท โดยที่ดินดังกล่าวติดภาระค้ำประกันกับธนาคารจำนวน 2,985 ล้านบาท

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2565 บริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 11,984.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.67 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 100.22 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.84 ประกอบด้วย อะพาร์ตเมนต์ 3 แห่งในสหรัฐอเมริกา ดำเนินงานโดย Land and Houses USA Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีมูลค่าดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
มูลค่ายุติธรรม	10,991	13,384	13,970

ในปี 2563, 2564 และ 2565 รายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากโครงการอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าของ LH USA ที่รับรู้ในส่วนของการกำไรขาดทุน มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
รายได้ค่าเช่า	1,211	844	1,439
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	940	817	1,085

**ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ** ในปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 1,954.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.58 ของสินทรัพย์รวม ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมาตามตารางข้างล่าง

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
ราคาทุนสุทธิ	601.48	1,565.74	1,954.96
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(86.27)	964.26	389.22

ปี 2564 LH USA ได้ซื้อโรงแรมแห่งหนึ่งในสหรัฐอเมริกา ราคาทุนประมาณ 31 ล้านเหรียญ คิดเป็นเงินไทยประมาณ 1,056 ล้านบาท (ปี 2565 : ไม่มี)

### สิทธิการเช่า/สินทรัพย์สิทธิการใช้

ปี 2565 สินทรัพย์สิทธิการใช้มีจำนวนทั้งสิ้น 19,752.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.79 ของสินทรัพย์รวม ประกอบด้วยสิทธิการเช่า

และอาคารโรงแรมและศูนย์การค้าในกรุงเทพมหานครและพัทยา (รายละเอียดแสดงอยู่ในข้อ 1.2.2 (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ)

### สภาพคล่อง

เงินสดที่ได้จากการดำเนินงาน บริษัทได้ใช้อย่างระมัดระวังเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยพิจารณาลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัย เช่น จัดซื้อที่ดิน และก่อสร้างโครงการเพิ่มเติมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งได้นำไปชำระคืนหนี้สิน บริษัทมีนโยบายบริหารเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เหมาะสมตามสภาวะการดำเนินธุรกิจ

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	3,370.50	10,320.17	8,150.37
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	2,973.63	(1,861.21)	(1,081.28)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,836.95)	(4,838.95)	(12,425.28)

ปี 2565 บริษัท มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 5,531.61 ล้านบาท กระแสเงินสดเพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงาน 8,150.37 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมการลงทุน 1,081.28 ล้านบาท และลดลงจากกิจกรรมจัดหาเงิน 12,425.28 ล้านบาท

### กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ปี 2565 กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน เพิ่มขึ้นจำนวน 8,150.37 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 9,830.04 ล้านบาท หักส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนบริษัทรวม 2,911.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่ายจำนวน 1,666.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,039.78 ล้านบาท และลดลงจากการจ่ายภาษีเงินได้จำนวน 1,633.98 ล้านบาท

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ปี 2565 ลดลงจำนวน 1,081.28 ล้านบาท ที่สำคัญลดลงจากการลงทุนเพิ่มในสินทรัพย์สิทธิการใช้, ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มเติมจำนวน 3,107.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเงินปันผลรับในบริษัทร่วม 1,838.01 ล้านบาท เงินปันผลรับจากบริษัทอื่นจำนวน 128.90 ล้านบาท

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2565 ลดลงจำนวน 12,425.28 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 5,974.72 ล้านบาท ชำระคืนหุ้นกู้จำนวน 16,000 ล้านบาท คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 7,084.35 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,287.57 ล้านบาท และชำระหนี้ตามสัญญาเช่า 572.70 ล้านบาท

ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 13,573.07 ล้านบาท และได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 3,180.00 ล้านบาท ได้รับเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน 1,741.00 ล้านบาท

### อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

ปี 2565 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 2.23 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.20 เท่า ลดลงจาก 0.39 เนื่องจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจากปีก่อนจำนวน 5,531.61 ล้านบาท

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ ปี 2565 เท่ากับ 5.54 เท่า โดยมีระยะเวลาชำระหนี้ 65 วัน

### รายจ่ายลงทุน

ในระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทลงทุนเพิ่มในที่ดินที่มีศักยภาพในระดับราคาที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท และลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท

ปี 2565 บริษัทฯ มีเงินสดจ่ายสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,081.28 ล้านบาท ที่สำคัญคือรับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 1,838.01 ล้านบาท และจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการเช่า, ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนเพิ่มเติม 3,107.00 ล้านบาท

### แหล่งที่มาของเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ปี 2565 เท่ากับ 1.37:1 ลดลงจากปี 2564 ที่ 1.47:1

ปี 2565 ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทจำนวน 52,284.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,638.46 ล้านบาท เป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 8,318.83 ล้านบาท ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 5,974.72 ล้านบาท และองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 714.69 ล้านบาท จากมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ลดลงจากสถานการณ์เชื้อไวรัสโคโรนา-19

### หนี้สิน

ปี 2565 หนี้สินที่สำคัญประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจำนวน 18,433.8 ล้านบาท หุ้นกู้จำนวน 36,203.05 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าจำนวน 3,640.84 ล้านบาท หนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 7,950.58 ล้านบาท และหนี้สินอื่นจำนวน 5,435.74 ล้านบาท ที่ผ่านมามีบริษัท และบริษัทย่อยได้ชำระหนี้คืนได้ตามกำหนด

ตารางรายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,600.0	คงที่ ร้อยละ 2.2	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนเมษายน 2567
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	660.0	คงที่ ร้อยละ 2.4	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนตุลาคม 2568
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,069.0	คงที่ ร้อยละ 2.2	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนมิถุนายน 2568
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	449.5	คงที่ ร้อยละ 2.2	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนธันวาคม 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2561	บาท	1,200.0	คงที่ ร้อยละ 2.96	ไม่มี	เมื่อครบกำหนดวันที่ 7 มีนาคม 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2563 ชุดที่ 2	บาท	2,400.0	คงที่ ร้อยละ 2.60	ไม่มี	เมื่อครบกำหนดวันที่ 12 พฤษภาคม 2566
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2563	บาท	3,000.0	คงที่ ร้อยละ 2.03	ไม่มี	เมื่อครบกำหนดวันที่ 20 ตุลาคม 2566
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2564 ชุดที่ 1	บาท	3,000.0	คงที่ ร้อยละ 1.09	ไม่มี	เมื่อครบกำหนดวันที่ 12 พฤษภาคม 2566

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2564 ชุดที่ 2	บาท	5,000.0	คงที่ ร้อยละ 1.50	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 26 เมษายน 2567
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2564	บาท	8,000.0	คงที่ ร้อยละ 1.46	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 19 ตุลาคม 2567
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2565 ชุดที่ 1	บาท	2,000.0	ส่วนลดร้อยละ 1.73	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 25 เมษายน 2567
	หุ้นกู้ในประเทศ 1/2565 ชุดที่ 2	บาท	4,700.0	คงที่ ร้อยละ 2.26	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 24 เมษายน 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2565 ชุดที่ 1	บาท	1,600.0	คงที่ ร้อยละ 3.00	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 24 เมษายน 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 2/2565 ชุดที่ 2	บาท	4,250.0	คงที่ ร้อยละ 3.25	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 9 ตุลาคม 2568
	หุ้นกู้ในประเทศ 3/2565	บาท	1,150.0	ส่วนลดร้อยละ 2.66	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 3 ตุลาคม 2567
	ส่วนลดหุ้นกู้	บาท	(97.0)			
LA	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	680.0	ร้อยละ 2.4	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	ภายใน ตุลาคม 2568
LHM	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	284.4	MLR-2.25	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ	ชำระเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการหรือภายใน 5 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก
LHMH	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	3,360.0	MLR-2.50	สิทธิการเช่าและ สิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2566 - ธันวาคม 2575
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	2,143.0	MLR-2.75	สิทธิการเช่าและ สิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2566 - ธันวาคม 2575
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	475.0	MLR-2.75	สิทธิการเช่าและ สิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก ธันวาคม 2566 - มิถุนายน 2575
LH USA	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	2,074.0	ร้อยละ 3.83	อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า ของโครงการ	ชำระคืนทั้งจำนวนภายใน 5 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก
	<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>บาท</b>	<b>48,997.9</b>			

หมายเหตุ : LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

LH USA = Land and Houses U.S.A., Inc.

LA = บจ. แอลเอช แอลเซท

LHM = บจ. แอล.เอช. เมืองใหม่

LHMH = บจ. แอล เอช มอลด์ แอนด์ โฮเทล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อย คงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 4,475 ล้านบาท



**(ค.) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต**

**ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในหน้า**

1. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินและสัญญาก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2564	ปี 2565
ภาวะผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	2,874	1,265
ภาวะผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	4,674	4,144
ภาวะผูกพันต้องพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการที่ดำเนินงานอยู่	1,295	1,612

2. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการหนี้สินที่จะเกิดขึ้นจำนวน 770.2 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2564	ปี 2565
ค่าซ่อมบ้านหลังการขาย	113.9	146.4
คดีความฟ้องร้อง	15.3	1.6
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	372.4	405.2
ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	156.6	190.6
ผลเสียหายจากโครงการ	-	-
อื่นๆ	25.9	26.4
<b>รวม</b>	<b>684.1</b>	<b>770.2</b>

3. วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายตลอดอายุสัญญาจำนวน 9,515 ล้านบาท หักดอกเบี่ยรอการตัดจำหน่ายจำนวน 2,801 ล้านบาท คงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิจำนวน 6,714 ล้านบาท

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าจำนวน 11,625 ล้านบาท หักด้วยดอกเบี่ยรอการตัดจำหน่ายจำนวน 3,675 ล้านบาท คงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิจำนวน 7,950 ล้านบาท

4. วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (เงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน) ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อย คาดว่าจะจ่ายในอนาคตจำนวนเท่ากับ 543.74 ล้านบาท

5. หนังสือค้ำประกันธนาคาร วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัท

และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาวะผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2564	ปี 2565
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	4,444	4,489
หนังสือค้ำประกันอื่น	76	232
<b>รวม</b>	<b>4,520</b>	<b>4,721</b>

6. บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้าประกันของบริษัทฯ ที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคาร จำนวน 7,628 ล้านบาท

**การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน**

หุ้นกู้ของบริษัทที่ออกก่อนครั้งที่ 2/2561 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ยเท่านั้น ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ย	59,090.92	54,636.85
ส่วนของผู้ถือหุ้น	50,646.30	52,284.76
<b>อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1.17</b>	<b>1.05</b>

หุ้นกู้ของบริษัทที่ออกตั้งแต่ครั้งที่ 2/2561 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ยสุทธิเท่านั้น (หนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ยหักด้วยรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด) ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ยสุทธิ (หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)	48,759.96	49,837.49
ส่วนของผู้ถือหุ้น	50,646.30	52,284.76
<b>อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>0.96</b>	<b>0.95</b>

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2565 บริษัทฯ ยังคงดำรงหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกินข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ดังกล่าว

**สรุปปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต**

ผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัท มีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นเงิน 24,619.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.86 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนแบ่งกำไรคิดเป็นร้อยละ 35.02 ของกำไรสุทธิของบริษัท หากบริษัทร่วมมีปัญหาในการดำเนินงานก็จะส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัทร่วมที่มีการทำธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทฯ

**ข้อมูลภาษีเงินได้**

	งบการเงินรวม			งบเฉพาะบริษัท		
	2564	2565	ค่าเฉลี่ย	2564	2565	ค่าเฉลี่ย
กำไรจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	8,217.83	9,830.04	9,023.94	8,149.30	9,454.40	8,801.85
ภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	1,279.27	1,511.21	1,395.24	1,213.17	1,141.88	1,177.53
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	15.56	15.37	15.46	14.89	12.08	13.38
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	1,300.98	1,633.98	1,467.48	1,172.82	1,235.77	1,204.30
อัตราภาษีที่เป็นเงินสด (ร้อยละ)	15.83	16.62	16.26	14.39	13.07	13.68

ส่วนต่างระหว่างอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 และอัตราภาษีที่แท้จริงส่วนใหญ่มาจากรายได้ตามวิธีส่วนได้เสียที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล (นโยบายภาษี ดูรายละเอียดได้ในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ ข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ)

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

#### ผู้สอบบัญชี

นางสาวรสพร เดชอุดม

เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 5659

บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33

อาคารเลอริชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์

ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ : 0 2264 9090 โทรสาร : 0 2264 0789

#### นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : 0 2009 9999 โทรสาร : 0 2009 9991

#### นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

บริการนายทะเบียนหลักทรัพย์ 1

ปฏิบัติการธุรกิจบริการหลักทรัพย์

ชั้น 15 อาคารจีทาวเวอร์ แกรนด์พระราม 9 เลขที่ 9

ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ : 0 2128 2324-9 โทรสาร : 0 2128 4625

#### บริษัทประเมินราคา

บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

1350/279-283 ชั้น 16 อาคารไทยรงค์ ทาวเวอร์

ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง

กรุงเทพฯ 10250

โทรศัพท์ : 0 2719 4500 โทรสาร : 0 2719 5070-71

#### บริษัท ทีเอพี แวลูเอชัน จำกัด

121/101 ชั้น 37 อาคารอาร์เอสทาวเวอร์

ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพฯ 10320

โทรศัพท์ : 0 2642 2712-14 โทรสาร : 0 2642 2711

### 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

### 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

-ไม่มี-

### 5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

### 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะบริษัทที่ออกตราสารหนี้)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ : เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร

กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ : 0 2777 7777

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ : เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : 0 2359 0000 โทรสาร : 0 2677 7223

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ : 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท

กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : 0 2222 0000 กด 1

ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่

ที่อยู่ : เลขที่ 690 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย

กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ : 0 2343 3000 โทรสาร : 0 2287 2973-4

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	102
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ	114
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการ กำกับดูแลกิจการ	121
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	130



## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ



### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์ โดยเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะยกระดับผลการดำเนินงานของบริษัทให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน และเป็นหัวใจสำคัญที่จะนำไปสู่ความสำเร็จ อันได้แก่การเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงยึดมั่นในการปฏิบัติตามคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนพิจารณาทบทวนแนวปฏิบัติให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ Corporate Governance Code (CG Code) รวมถึงได้ปรับปรุง หรือหามาตรการทดแทนเพิ่มเติมสำหรับสิ่งที่บริษัทยังปฏิบัติไม่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีอยู่เสมอ

### 6.2 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่สำคัญของบริษัท

#### 6.2.1 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองผู้ทรงคุณวุฒิที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด โดยพิจารณาความเหมาะสมจากทักษะความรู้ความสามารถ ประสบการณ์เป็นที่ยอมรับ มีประวัติการทำงานโปร่งใส มีวุฒิภาวะและความมั่นคง มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับบริษัท และมีคุณสมบัติสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงความรู้

ความชำนาญเฉพาะด้านหรือทักษะที่จำเป็น เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งและประสิทธิผลของคณะกรรมการให้ได้กรรมการมืออาชีพและมีความหลากหลาย โดยได้พิจารณาจากโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการควบคุม และได้เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกที่กำหนด

#### (1) การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของ “กรรมการอิสระ” ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี

บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระ และเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ ดังนี้

1. เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานไม่เป็นลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพผู้สอบบัญชี ทนายความ หรือวิชาชีพที่ทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวแล้วเป็นเวลา 2 ปีขึ้นไป

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่งกรรมการ ซึ่งมีจำนวนเงินหรือมูลค่าที่มีนัยสำคัญเป็นสัดส่วนกับรายได้บริษัท ตามเกณฑ์ที่กำหนด และไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงิน และการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะที่ทำให้ขาดความเป็นอิสระ

4. ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารระดับสูง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

5. ไม่ได้รับการแต่งตั้งเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

6. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทได้โดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

## (2) การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทมีหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการดังนี้

1. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นรายเดี่ยวหรือหลายรายที่ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 0.1 ของหุ้นบริษัททั้งหมด และถือหุ้นจำนวนดังกล่าวต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 12 เดือนจนถึงวันที่ใช้สิทธิ์ โดยสามารถเสนอชื่อบุคคลที่สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือส่งเป็นจดหมายถึงเลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะส่งต่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยบริษัทจะแจ้งกำหนดเวลาในการเสนอชื่อผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอชื่อบุคคลที่สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเสนอชื่อบุคคลที่สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

4.1 หนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง

4.2 ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน

4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

5. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 ขั้นตอนการสรรหาจะเป็นไปตามข้อ 1.-4.

6. กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่ยุติในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

## ความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหาให้มีความหลากหลาย (Board Diversity) โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นสำหรับการบริหารองค์กร เพื่อสร้างการเติบโตอย่างมั่นคง เช่น เพศ อายุ ประสบการณ์ ตลอดจนทักษะทางวิชาชีพที่สอดคล้องกับธุรกิจ ทั้งด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรมศาสตร์ ด้านการบริหารธุรกิจ ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านนิติศาสตร์ ด้านการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น กระบวนการพิจารณานี้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทมีความหลากหลาย สมดุล รวมถึงมีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำ Board Skills Matrix เพื่อแสดงให้เห็นถึงความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท ดังรายละเอียดที่ปรากฏในตารางด้านล่าง

## ตารางความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix)

รายชื่อกรรมการ	ความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ												
	การพัฒนาและการบริหารธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	บัญชีและการเงิน	เศรษฐศาสตร์	บริหารธุรกิจและการจัดการ	กลยุทธ์ทางการตลาดและ การแข่งขัน	ธุรกิจระหว่างประเทศ	การบริหารความเสี่ยง	วิศวกรรมศาสตร์	กฎหมาย	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม การพัฒนาอย่างยั่งยืน	การกำกับดูแลกิจการที่ดี	เทคโนโลยีสารสนเทศ
1. นายนพพร สุทธจริตต์เจริญ	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x
2. นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงค์เกษม								x		x		x	
3. นายอาชวิน อัครโมคิน		x	x	x	x	x	x	x				x	
4. นายวัชริน กลืนฤกษ์	x			x	x		x	x		x	x	x	
5. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	x	x	x	x		x	x			x	x	x	x
6. นายโชคชัย วไลตวรังกูร	x			x	x					x		x	x
7. นายภควัต โกวิทวัฒน์พงษ์		x	x	x				x		x		x	x
8. นายพิภพ วีระพงษ์								x	x			x	
9. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์				x	x			x	x		x	x	

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการแต่ละคน ได้แก่ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และกรรมการอิสระ สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการใน บริษัทจดทะเบียนอื่นได้ โดยเมื่อรวมบริษัทแล้วไม่เกินจำนวน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำหน้าที่ และ เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของ บริษัทได้อย่างเต็มที่

### (3) การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

สำหรับการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงสุดนั้น คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาในเบื้องต้นจากผู้บริหารระดับสูง ภายในองค์กร เพื่อสรรหาและกลั่นกรองให้ได้บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ เข้าใจในธุรกิจ ของบริษัท มีความสามารถในการบริหาร รวมถึงมีความเป็นผู้นำที่ดี เมื่อได้บุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ข้างต้นแล้ว จะนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้ พิจารณา และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งสำหรับผู้บริหาร ระดับสูงสุด และมีการทบทวนเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการผู้จัดการจำนวน 3 ท่าน โดยทั้ง 3 ท่านนี้ จะได้รับการพัฒนา

คุณสมบัติและความรู้ ความสามารถตามแผนการสืบทอดตำแหน่ง เนื่องจากเป็นผู้ที่จะสามารถขึ้นดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงสุด ของบริษัทในอนาคตได้อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาจากผู้บริหารภายใน แล้วพบว่า ไม่มีท่านใดที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพียงพอสำหรับการ ขึ้นดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด คณะกรรมการบริหารจึงจะพิจารณา คัดเลือกบุคคลจากภายนอกเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนต่อไป

### 6.2.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจาก ฝ่ายจัดการ

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ บริษัทกับฝ่ายจัดการ โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการ กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ ขณะที่ ฝ่ายจัดการทำหน้าที่บริหารงานในด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่ กำหนด และการทำรายงานต่าง ๆ ที่ไม่ใช่การดำเนินงานตามปกติของ บริษัท จะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีกรรมการ ที่เป็นอิสระร่วมอยู่ด้วยอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัท เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่ จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระและมีคุณสมบัติ ตามคำนิยามของกรรมการอิสระ ดังที่ได้กล่าวในหัวข้อ “6.2.1 (1) การ สรรหากรรมการอิสระ”



## 6.2.3 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

### การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงจัดให้มีการแนะนำแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัท โครงสร้างบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เพื่อให้มีความเข้าใจทั้งวิธีทำงานและโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างกัน นอกจากนี้ยังให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เช่น กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายที่เกี่ยวข้อง งบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงการจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

### การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

กรรมการของบริษัททั้ง 9 คน ได้เข้าอบรมหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	หลักสูตรที่อบรม
1	นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 25/2547 Director Certification Program (DCP) รุ่น 53/2548 Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่น 2/2554
2	นายันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 18/2547 Director Certification Program (DCP) รุ่น 62/2548 Finance for Non-Finance Director (FN) รุ่น 13/2547
3	นายอาชวิน อัศวโกดิน	Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 193/2557
4	นายวัชริน กลินฤกษ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 275/2562 Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่น 35/2564
5	นายวิทย์ ต้นตรวงศ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 320/2565
6	นายโชคชัย วลีตววงศ์กูร	Director Certification Program (DCP) รุ่น 321/2565 Financial Statements for Directors (FSD) รุ่น 46/2565
7	นายภาควัต โกวิทวัฒนพงศ์	Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 4/2546 Director Certification Program (DCP) รุ่น 58/2548 Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)
8	นายพิภพ วีระพงษ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 238/2560
9	นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 237/2560

### การพัฒนาและฝึกอบรมกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนากรรมการ โดยได้ส่งกรรมการเข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสถาบันอื่นๆ อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งส่งผู้บริหารเข้าศึกษาโครงการที่เป็นหลักสูตรระยะยาวต่างๆ เพื่อเป็นการพัฒนากรรมการและเพิ่มมุมมองความคิดที่เป็นประโยชน์ นำมาประยุกต์ใช้กับธุรกิจของบริษัท เสริมสร้างความรู้ความสามารถให้ทันต่อธุรกิจที่มีการแข่งขันตลอดเวลา รวมถึงการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและสถาบันอบรมภายนอกบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

## 6.2.4 สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยเท่าเทียมกัน

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงได้พยายามส่งเสริมและคุ้มครองผู้ถือหุ้นให้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน รวมถึงการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นควรได้รับอย่างเท่าเทียมกัน อันได้แก่ การเผยแพร่สารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับบริษัท รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ตั้งคำถามตามวาระต่างๆ ผ่านทางเว็บไซต์ การใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องที่สำคัญต่างๆ รวมถึงการอนุมัติจ่ายเงินปันผล เป็นต้น โดยบริษัทจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทได้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านการประสานงานของหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท

บริษัทส่งเสริมสิทธิของผู้ถือหุ้นในการจัดประชุมอย่างต่อเนื่อง โดยได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ในรูปแบบเดียวเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (Covid-19) สถานที่ถ่ายทอด คือ ห้องประชุมของบริษัท ชั้น 37 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โดยบริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้น สามารถมอบฉันทะให้ทั้งบุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระ พร้อมทั้งได้จัดเตรียมคู่มือการใช้งานที่อธิบายวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาและทำความเข้าใจล่วงหน้าก่อนการประชุม รายละเอียดในการปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น มีดังนี้

#### ก่อนวันประชุม

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทได้ล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2565 โดยได้เผยแพร่รายละเอียดและหลักเกณฑ์ทั้งหมดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) ภายใต้หัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุน | ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น | การเสนอวาระการประชุม” รวมถึงเผยแพร่การให้สิทธินี้ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2564 ทั้งนี้การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม ไม่มีการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด รวมทั้งไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดได้ตั้งคำถามล่วงหน้าเข้ามาเช่นกัน

บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในแต่ละวาระการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) ภายใต้หัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุน | ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น | หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น” เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้

ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอ ก่อนได้รับข้อมูลในรูปเอกสารจากบริษัท รวมถึงได้เผยแพร่เอกสารที่อธิบายวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ Inventech Connect ในเว็บไซต์อย่างละเอียดพร้อมหนังสือเชิญประชุม ซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ขั้นตอนการมอบฉันทะ ขั้นตอนการติดตั้งระบบที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม ขั้นตอนการลงคะแนนเสียง และขั้นตอนการถามคำถามผ่านระบบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ทำการศึกษาและทำความเข้าใจล่วงหน้าก่อนการประชุม พร้อมทั้งได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการเข้าร่วมประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าทุกราย

บริษัทอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยได้จัดทำรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะ และแบบหนังสือมอบฉันทะ จำนวน 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงแบบประวัติของกรรมการอิสระของบริษัท ทั้ง 3 ท่าน ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้มอบฉันทะได้ โดยสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัท

#### วันประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม และมีประธานคณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการบริษัท เข้าร่วมประชุม ก่อนเริ่มดำเนินการประชุม เลขานุการที่ประชุมได้อธิบายวิธีการลงคะแนน การนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนในแต่ละวาระเพื่อให้เกิดความโปร่งใส รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และซักถามอย่างเท่าเทียมกัน โดยประธานได้ตอบคำถามและให้ข้อมูลต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน รวมทั้งได้จัดสรรเวลาอภิปรายในแต่ละวาระอย่างเพียงพอ

การประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมรวม 1,446 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 6,505,466,656 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 54.44) เกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นทั้งหมดจำนวน 11,949,713,176 หุ้น โดยมีนายพร สุทธจิตต์เจริญ เป็นประธานในที่ประชุม และนายณัฏฐวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริษัท เป็นเลขานุการที่ประชุม โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น จำนวน 9 คน ครบ 100% ดังนี้

1. นายพร สุทธจิตต์เจริญ ประธานกรรมการ และประธานที่ประชุม
2. นายภควัต โกวทิวัฒน์พงศ์ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายพิภพ วีระพงษ์ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ

4. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
5. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์ กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน) และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
6. นายวัชริน กลินฤกษ์ กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการโครงการบ้านจัดสรร) และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
7. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการโครงการอาคารชุด)
8. นายอาชวิณ อัครโกดิน กรรมการ
9. นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม กรรมการ, รองกรรมการผู้จัดการ, เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีจากสำนักงานอัยย คือ คุณรศพร เดชอาคม ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อตอบข้อซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้เชิญที่ปรึกษากฎหมาย ซึ่งเป็นบุคคลที่เป็นอิสระ เข้าร่วมสังเกตการณ์ในการประชุม เพื่อทำหน้าที่ดูแลให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัท และเป็นคนกลางในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ทั้งนี้ในการลงทะเบียนเข้าประชุม บริษัทได้นำระบบการลงทะเบียนและการตรวจนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนเทค ซิสเต็ม (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการประชุมครั้งนี้

#### หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้บันทึกข้อมูลการประชุมไว้อย่างชัดเจน ทั้งในเรื่องรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ข้อซักถามและคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญมติที่ประชุมในแต่ละวาระอย่างละเอียด ซึ่งบริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันเดียวกับวันที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) ภายใต้หัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุน | ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น | รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น” ภายในระยะเวลา 14 วัน โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ในวันที่ 9 พฤษภาคม 2565

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย ดังนั้น บริษัทจึงมีมติดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

1. การจัดประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุม โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ

2. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า ซึ่งบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบโดยทั่วกันผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งได้แจ้งให้ทราบถึงวิธีการเสนอวาระและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาบรรจุวาระเข้าเป็นวาระการประชุมอย่างชัดเจนเป็นการล่วงหน้า โดยคณะกรรมการอิสระของบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากลับกรองวาระที่ผู้ถือหุ้นเสนอก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยเรื่องที่ผ่านมาความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเป็นวาระการประชุมในการประชุมต่อไป สำหรับวาระที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมชี้แจงเหตุผลทางเว็บไซต์ของบริษัท

3. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกเป็นกรรมการ ซึ่งผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด และต้องให้ความยินยอมในการเสนอชื่อด้วย เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทดำเนินการตามกระบวนการสรรหา กลับกรอง และคัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป บุคคลใดที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท จะได้รับการบรรจุชื่อในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทในการประชุมต่อไป สำหรับบุคคลที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมชี้แจงเหตุผลทางเว็บไซต์ของบริษัทหรือช่องทางเผยแพร่ข้อมูลอื่นที่เหมาะสมต่อไป

4. เสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในแต่่วาระ

5. ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญ ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ ก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุม

6. การแต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่หมดวาระ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งเป็นรายบุคคล

7. บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยกรรมการและผู้บริหารมีบทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องนำส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์

## 6.2.5 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงินผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้ นอกจากนี้ข้อมูลสารสนเทศต่าง ๆ ที่บริษัทได้เผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้มีส่วนได้เสียแล้วจะนำมาเผยแพร่รวมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด

2. งบการเงินที่นำมาเปิดเผยต่อผู้มีส่วนได้เสียต้องต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทก่อน

3. คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี

4. บริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้รายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้ให้ความเห็นชอบโดยสรุปผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัท

5. บริษัทได้เปิดเผยเกี่ยวกับบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ภายใต้หัวข้อ “7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ และ 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย” และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมไว้ภายใต้หัวข้อ “8.1.2 (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย”

## 6.2.6 ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐ ผู้ร่วมทุน สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มั่นใจว่า สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการคุ้มครองและดูแลเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งบริษัทได้กำหนดกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ของบริษัท และจะไม่ทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

ซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

**ผู้ถือหุ้น** : บริษัทให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นเป็นอย่างยิ่ง โดยได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การยึดมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต การดำเนินการและการตัดสินใจด้วยความรอบคอบ และเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น เช่น สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้องและทันเหตุการณ์ สิทธิในการได้รับเงินปันผล สิทธิในการออกเสียง สิทธิในการมอบฉันทะ สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการตัดสินใจลงคะแนนเสียงในเรื่องที่สำคัญของบริษัท เป็นต้น

**พนักงาน** : บริษัทเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด คำนึงถึงความเสมอภาค เสรีภาพส่วนบุคคล ไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา และความคิดเห็นทางการเมือง รวมถึงไม่สนับสนุนการกระทำใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนสากล ทั้งนี้ บริษัทมีการดูแลและการปฏิบัติที่เป็นธรรมในด้านต่าง ๆ ให้แก่พนักงาน เช่น การกำหนดผลตอบแทนให้สอดคล้องกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบและตามกลไกการตลาดแรงงาน การจัดให้มีสวัสดิการในด้านต่าง ๆ การจัดให้มีนโยบายความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยที่ดีของพนักงาน การส่งเสริมพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานร่วมปรึกษาหารือกับบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการของพนักงาน

**ลูกค้า** : บริษัทส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ด้วยราคาที่เป็นธรรม มีการโฆษณาหรือให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องครบถ้วนตรงไปตรงมาปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อสัญญาต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ยังมีการจัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อ รับฟังข้อเสนอแนะ หรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อให้ทราบถึงปัญหา ความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงแก้ไข สร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุด รวมถึงการมุ่งมั่นในการพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสะดวก สบาย และความปลอดภัยให้แก่ผู้บริโภค

**คู่ค้า** : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเหมาะสม โดยการคัดเลือกคู่ค้าตั้งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันระหว่างคู่ค้าแต่ละรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม บริษัทได้เปิดโอกาสให้คู่ค้า ผู้ขาย ผู้รับจ้าง เข้าประมูลงาน เสนอราคาจ้างเหมา ราคาสินค้า ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม เปิดเผยและเป็นธรรมกับคู่ค้าทุกราย มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ คุณภาพงาน ผลงานที่ผ่านมา ประสิทธิภาพ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ สถานะทางการเงินมั่นคง ไม่มีประวัติการละทิ้งงาน มีความสามารถส่งมอบงานตามกำหนด เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งบริษัทมีการจัดทำสัญญากับคู่ค้าโดยสัญญาได้ระบุข้อตกลง เงื่อนไขการทำงานต่าง ๆ และกำหนด

ระยะเวลาการส่งงานและการชำระเงินอย่างชัดเจน ทั้งนี้บริษัทได้มีการจ่ายเงินให้ลูกค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตรงตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน และไม่มีการกำหนดเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมกับลูกค้าแต่อย่างใด

**เจ้าหน้าที่ :** บริษัทไม่กระทำการใดที่เป็นการฝ่าฝืนเงื่อนไขข้อตกลง ไม่ปกปิดข้อมูล หรือข้อเท็จจริงอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหน้าที่บริษัทบริหารเงินกู้ยืมให้ เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการกู้ยืม ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยตรงตามเวลาที่กำหนดและปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน

**คู่แข่ง :** บริษัทเน้นประพฤติดตามกรอบกติกาการแข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี ด้วยความเป็นมืออาชีพและโปร่งใส ภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีซ้อซดและยึดถือนโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าที่ระบุไว้ในคู่มือจริยธรรมธุรกิจ

ในปี 2565 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนจากคู่แข่งทางการค้าของบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม หรือการมีพฤติกรรมการค้าที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) ต่อคู่แข่งทางการค้าของบริษัท

**สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม :** บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด โดยฝังอยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการ ตั้งแต่การออกแบบสินค้า การเลือกใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างเหมาะสม การควบคุมคุณภาพของสินค้า บริการ เวลา การส่งมอบ พัฒนาสินค้าให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น รวมถึงมีการปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ดำเนินการและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตลอดจนส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการจัดโครงการและการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อชุมชนสังคมอย่างต่อเนื่องโดยตลอดมา

### 6.2.7 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุน และกำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับหลักกฎหมาย กฎข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดูแลการบริหารงานให้ เป็นไปตามนโยบายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล จึงได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รายละเอียดดังนี้

1. บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้น ทั้งนี้ตัวแทนของบริษัทที่เข้าไปเป็นกรรมการ จะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในแต่ละบริษัท

2. กรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทมอบหมายให้ไปดำรงตำแหน่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำกับดูแลเรื่องดังต่อไปนี้

- 2.1 กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานตามที่มีการพิจารณาอนุมัติไว้
- 2.2 เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุม คณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ในการพิจารณาวาระที่สำคัญต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม
- 2.3 กำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอ
- 2.4 กำกับดูแลบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ให้ปฏิบัติตามประกาศและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในการทำรายการ หรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทที่เข้าข่ายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการอื่นที่สำคัญ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัท เป็นต้น

3. หากบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีการเข้าทำรายการใด ๆ อันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่าจะมีแผนเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้น

### 6.2.8 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งของผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และพนักงานบริษัท โดยกำหนดมาตรการในการบริหารจัดการ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีการจัดการธุรกิจอย่างโปร่งใส เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดในเรื่องนี้ไว้ภายใต้หัวข้อ “8.1.4 (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์”

### 6.2.9 การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับเรื่องการใช้อำนาจหน้าที่ให้ถูกให้ควรผ่านหลายช่องทาง ได้แก่ การกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณของบริษัท ประกาศต่าง ๆ ที่มาจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การสื่อสารภายในองค์กร วัฒนธรรมองค์กร เป็นต้น เพื่อให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายในโดยบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดในเรื่องนี้ไว้ภายใต้หัวข้อ “8.1.4 (2) การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน”

## 6.2.10 ทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ รวมถึงไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งกำหนดไว้ในสัญญาไม่เปิดเผยความลับ โดยบริษัทกำหนดให้พนักงานและผู้บริหารทุกคนลงนามในสัญญา

## 6.2.11 นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (“พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล”) บริษัทจึงได้มีการดำเนินการ ดังนี้

1. จัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งกำหนดวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลในเรื่องต่างๆ เช่น การเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สิทธิของเจ้าของข้อมูล การลบหรือการทำลายข้อมูล และการจัดการเหตุการณ์ละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น
2. แต่งตั้งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เป็นเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (DPO) ของบริษัท พร้อมด้วยคณะทำงานด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่มาจากส่วนงานต่างๆ ทั้งทั้งองค์กร จำนวน 17 คน
3. กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีหน้าที่หลักในการบริหารจัดการกำกับดูแลพนักงานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและระเบียบปฏิบัติและเป็นผู้ชี้แจงแนวทางการตัดสินใจในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การปฏิบัติตามสิทธิของเจ้าของข้อมูล การจัดการกับเหตุการณ์การละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น รวมถึงการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เป็นตัวแทนของบริษัทในการติดต่อประสานงานกับสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
4. กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงระเบียบปฏิบัติปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีความเป็นปัจจุบัน
5. กำหนดบทลงโทษหากมีการละเมิดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติที่บริษัทกำหนด ให้ลงโทษทางวินัยตั้งแต่ตักเตือน คาดโทษ พักงาน เลิกจ้าง และอาจมีการดำเนินคดีทางกฎหมายได้

นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความรู้และความเข้าใจในเรื่องการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลแก่หัวหน้าพนักงานในแต่ละฝ่ายรวมถึงบริษัทได้จัดทำสัญญาไม่เปิดเผยความลับ เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและลงนามในสัญญา ให้พนักงานเกิดการตระหนักและปฏิบัติตามสัญญาไม่เปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันการรั่วไหลข้อมูลต่างๆ ของบริษัทไปยังบุคคลภายนอกที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง

## 6.2.12 นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทได้คำนึงถึงความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านความมั่นคงปลอดภัยของสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งเพื่อให้การดำเนินการใดๆ ทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทมีความมั่นคงปลอดภัยและน่าเชื่อถือ ตลอดจนข้อมูลและสินทรัพย์สารสนเทศของบริษัทได้รับการดูแลอย่างเหมาะสม จึงได้กำหนดนโยบายการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ และระเบียบว่าด้วยการใช้งานระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ขององค์กรอย่างปลอดภัย โดยนโยบายและระเบียบปฏิบัตินี้ ให้บังคับใช้กับพนักงานและลูกจ้างขององค์กรและบุคคลอื่นที่บริษัทมอบหมายให้ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงของบริษัท ทั้งนี้ได้มีการติดตามและตรวจสอบระบบการควบคุมทั่วไปด้านสารสนเทศโดยผู้ตรวจสอบภายในและผู้ตรวจสอบภายนอกเป็นประจำทุกปี และได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อระบบสารสนเทศของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดขั้นตอนในการสำรองข้อมูลและการกู้ข้อมูล รวมถึงจัดให้มีแผนฉุกเฉิน (Disaster Recovery Plan : DRP) กรณีมีเหตุการณ์ที่ทำให้สถานะการทำงานของระบบหยุดลง โดยมีการซ้อมใช้แผนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมรับมือกับสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที ลดความเสียหายของระบบสารสนเทศ และเพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง

## 6.2.13 นโยบายภาษี

บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมายด้านภาษีและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด รวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านภาษี และความโปร่งใสด้านภาษี โดยบริษัทตระหนักในหน้าที่และความรับผิดชอบต่อ การดำเนินการด้านภาษี ปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดีที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งมีความสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทได้กำหนดนโยบายด้านภาษี ประกอบด้วย 3 ส่วนสำคัญ ดังนี้

**การกำกับดูแลด้านภาษี** บริษัทมีการกำหนดกระบวนการในการจัดทำบันทึกบัญชีและชำระภาษีอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอย่างถูกต้องตามกฎหมายไม่แสวงหาโอกาสจากช่องว่างทางกฎหมายหรือใช้ประเทศที่ไม่เปิดเผยข้อมูล (Tax Haven) ในการหลบเลี่ยงภาษี (Tax Avoidance) รวมถึงปฏิบัติตามหลักการราคาซึ่งคู่สัญญาที่เป็นอิสระต่อกันเพื่อกำหนดโดยสุจริตในทางการค้า (Arm's Length Principle) ในการกำหนดราคาโอนสำหรับรายการทางธุรกิจระหว่างบริษัทกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าอบรมกฎหมายภาษีใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในกฎหมายภาษีอย่างเพียงพอ

**การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านภาษี** บริษัทมีกระบวนการในการประเมินและควบคุมความเสี่ยงด้านภาษีอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้มีการระบุกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านภาษีให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงาน ประเมินความเสี่ยงด้านภาษีที่ระบุไว้ และกำหนดมาตรการในการจัดการความเสี่ยงด้านภาษี เพื่อจัดหรือควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงทำการประเมินประสิทธิภาพของมาตรการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

**ความโปร่งใสด้านภาษี** บริษัทมีการเปิดเผยนโยบายด้านภาษีต่อสาธารณชน จัดทำรายงานภาษีต่อภาครัฐอย่างโปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลด้านภาษีอย่างครบถ้วนตามข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทตามที่มาตรฐานทางการบัญชีกำหนด

## 6.3 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน และกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณอย่างเคร่งครัด ปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทภายใต้กรอบกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทบนพื้นฐานของการมีจรรยาบรรณเยี่ยงมืออาชีพ โดยบริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณพนักงาน (Code of Conduct) เผยแพร่ในระบบฐานข้อมูลกลางของบริษัท มีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และวัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจัดให้มีการสื่อสารแนวปฏิบัติและติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณแก่พนักงานทุกคนอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ

- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้มีหัวข้อเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อความเข้าใจและเป็นแนวปฏิบัติ
- การสื่อสารให้พนักงานรับทราบแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณพนักงานทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์
- การจัดทำกิจกรรมผ่านสื่อในระบบเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์ภายในองค์กร โดยเฉพาะการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการในหน้าแรก (Welcome Page)
- การติดตามการปฏิบัติผ่านการควบคุมการปฏิบัติงานของหัวหน้าหน่วยงานแต่ละหน่วยงาน และผ่านกลไกการทำงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ในการติดตามและประเมินผล

บริษัทได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี และบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนากระบวนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติภายใต้งานตรวจสอบ โดยรายงานคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมข้อเสนอแนะแนวทางแก้ไข นอกจากนี้ในปี 2565 ผู้สอบบัญชีของบริษัทซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอกองค์กรได้ทำการประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ซึ่งผลการประเมินไม่มีประเด็นชี้แจงเพิ่มเติม

บริษัทให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี สุจริตและเป็นธรรม ภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท หลักเสี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีมาตรการกำกับดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในหาประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง เคารพสิทธิและความเสมอภาคของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ตลอดจน ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ครอบคลุมถึงสิทธิ และผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียพึงได้รับอย่างทั่วถึงไว้ในจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท สำหรับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ยึดถือปฏิบัติ รายละเอียด มีดังนี้

### 1. แนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัท

- จัดหาผู้บริหารที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณธรรม และเป็นที่ยอมรับจากสังคม
- ให้อำนาจการบริหารอย่างเพียงพอแก่ผู้บริหาร เพื่อความคล่องตัวต่อการจัดการ
- สนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานภายใต้กรอบจรรยาบรรณที่ได้กำหนดขึ้น
- ไม่หาประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้องจากข้อมูลขององค์กร ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณะ

### 2. แนวทางปฏิบัติของผู้บริหาร

ผู้บริหารมีส่วนเกี่ยวข้องกับบุคคลหลายกลุ่ม เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง และสังคม จึงกำหนดกรอบให้เป็นแนวทางสำหรับผู้บริหารไว้ดังนี้

#### ผู้บริหารปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง และปฏิบัติอย่างมืออาชีพ
- ไม่หาประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง จากข้อมูลขององค์กร ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลความลับขององค์กรต่อบุคคลภายนอก
- ไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อองค์กร

#### ผู้บริหารปฏิบัติต่อพนักงาน

- ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมในเรื่องผลตอบแทน
- ปฏิบัติต่อพนักงานในเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุจริตใจ ในเรื่องที่เป็นคุณและเป็นโทษ
- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะอย่างมีเหตุมีผล
- ย้ำให้พนักงานเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณ ซึ่งพนักงานปฏิบัติได้
- ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรมเพิ่มเติมในสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องกับสายงาน

#### ผู้บริหารปฏิบัติต่อลูกค้า

- ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องสินค้าและบริการ

- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน
- เปิดให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้เกี่ยวกับความไม่สมบูรณ์ของสินค้าและบริการ
- รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจัง เพื่อมิให้เกิดผลเสียหายหรือเป็นที่รำคาญแก่ลูกค้า
- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม
- หากปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขไม่ได้ ควรรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางออกร่วมกัน

#### ผู้บริหารปฏิบัติต่อลูกค้า

- ไม่เรียกร้องหรือรับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่ชอบธรรมจากลูกค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม
- หากปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดไม่ได้ ให้รีบแจ้งลูกค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข

#### ผู้บริหารปฏิบัติต่อคู่แข่ง

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งชั้นทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริต

#### ผู้บริหารปฏิบัติต่อสังคม

- ไม่กระทำการใด ๆ ที่จะส่งผลเสียต่อสภาพแวดล้อมเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด
- ปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและกฎระเบียบ

### 3. แนวทางปฏิบัติของพนักงาน

- พึ่งปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมานะอดทน
- รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า อย่างสุจริตใจ
- ให้ความเอาใจใส่ต่อองค์กรในเรื่องรักษาสิ่งแวดล้อมให้สะอาดและปลอดภัย
- ปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และประกาศขององค์กรอย่างเคร่งครัด
- แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในบริษัท หากพบว่ามีการกระทำการใด ๆ เกิดขึ้นโดยมิชอบ
- ดูแลรักษาอุปกรณ์หรือทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ขององค์กรอย่างชอบธรรม
- รักษาและร่วมสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงาน
- เอาใจใส่อย่างจริงจังต่อกิจกรรมที่จะเสริมสร้างคุณภาพประสิทธิภาพ และการพัฒนาองค์กร
- ไม่กล่าวร้ายต่อองค์กรหรือผู้บริหาร หรือพนักงานอื่นโดยปราศจากซึ่งมูลความจริง
- ไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อองค์กร
- ไม่ส่งเสริม หรือสนับสนุน ให้บุคคลใด ๆ กระทำการอันมิชอบต่อองค์กรให้หาประโยชน์ทางการค้าให้ตนเองหรือพวกพ้อง
- ไม่นำอาวุธ หรือวัตถุอันตราย หรือสิ่งผิดกฎหมายใด ๆ เข้ามาภายในบริเวณที่ทำงานเป็นอันขาด

- หลีกเลี่ยงการรับของขวัญใด ๆ ทั้งสิ้น ที่ทำให้ตนเองรู้สึกอึดอัดต่อการปฏิบัติหน้าที่ในภายหน้า แต่หากหลีกเลี่ยงไม่ได้ และรู้สึกไม่สบายใจก็ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นในสังกัดให้รับทราบทันที และขอให้เป็นการรับเฉพาะช่วงเทศกาลสำคัญเท่านั้น เช่น ปีใหม่

ในปี 2565 บริษัทไม่พบการกระทำการทำผิดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณขององค์กร ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดบทลงโทษ หากพนักงานมีการปฏิบัติตนในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ให้พิจารณาไปตามโครงสร้างการจ้างงานของบริษัท โดยให้หัวหน้าฝ่ายงานเป็นผู้พิจารณาเองเบื้องต้น หลังจากนั้นสรุปเรื่องส่งต่อให้ผู้บังคับบัญชาในระดับสูง และสายงานที่เกี่ยวข้องต่อไป เพื่อตัดสิ้นความผิดพร้อมระบุโทษตามความเหมาะสมต่อไป แต่หากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นรุนแรงและก่อความเสียหายเป็นอย่างมาก ไม่อาจอยู่ในวิสัยจรรยาบรรณเบื้องต้นสังกัดได้ ก็ให้นำเรื่องเข้าสู่ฝ่ายบริหารของบริษัท เพื่อพิจารณาหาข้อสรุปและกำหนดโทษต่อไป

## 6.4 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ Corporate Governance Code (CG Code) โดยคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาทบทวนการนำหลักปฏิบัติ 8 ประการ ตามหลักปฏิบัติ CG Code ไปถือปฏิบัติเป็นประจำทุกปี ซึ่งจากการพิจารณาทบทวนแล้ว พบว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับที่ดีโดยส่วนใหญ่ มีเพียงบางเรื่องเท่านั้นที่ยังไม่ได้นำไปปฏิบัติ โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีการอนุมัติ ทบทวน และปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่

- คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและปรับปรุงการดำเนินงานให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ CGR (Corporate Governance Report) และ CG Code ให้มากยิ่งขึ้น โดยได้พิจารณาปรับจำนวนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นจำนวน 6 ครั้งต่อปีขึ้นไป พิจารณาให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จัดให้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทบทวนนโยบายกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และทบทวนนโยบายแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan)
- คณะกรรมการตรวจสอบได้กระตุ้นและผลักดันให้บริษัทให้ความสำคัญกับการนำหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีของการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปฏิบัติอย่างจริงจัง โดยได้ให้ฝ่ายจัดการทำการประเมินและสรุปข้อที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ CGR ปี 2566 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาและอนุมัติให้ทำการปรับปรุงให้สอดคล้องกับ



หลักเกณฑ์ให้มากยิ่งขึ้น รวมทั้งให้ฝ่ายจัดการนำหลักเกณฑ์ที่ยังไม่สามารถนำมาปรับใช้ในปัจจุบันได้ ไปพิจารณาแก้ไขต่อไป

- คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมความรู้เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่พนักงาน และผู้บริหารทั่วทั้งองค์กร เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าเป็นภาคีเครือข่ายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในปี 2566 โดยได้จัดให้พนักงานเข้าอบรมหลักสูตร Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) โดยสถาบัน IOD เมื่อวันที่ 18-19 สิงหาคม 2565 และได้จัดอบรมหัวข้อ “บทบาทผู้บริหารและพนักงานในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” โดยสถาบัน IOD ให้กับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมถึงกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2566 ที่ผ่านมา
- คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งหัวหน้าโครงการ (Project Leader) และคณะทำงานด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมจำนวน 22 คน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัท และหัวหน้างานแต่ละฝ่ายทั่วทั้งองค์กร เพื่อให้การดำเนินการเข้าร่วมเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยของบริษัทเป็นไปอย่างเรียบร้อย รวมถึงให้ผู้รับผิดชอบในการดูแลและติดตามการนำมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันต่างๆ ไปถือปฏิบัติ
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ให้ความสำคัญเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยได้ดำเนินการ

เตรียมความพร้อมและวางแผนปฏิบัติตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดมาตั้งแต่ช่วงปี 2562 ต่อเนื่องในปี 2564 ซึ่งได้มุ่งเน้นในส่วนของการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติงาน และกลไกในการป้องกันปัญหาการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล และในปี 2565 ได้วางแผนงานในการดำเนินการตรวจสอบการทำงานของส่วนงานต่างๆ เพื่อประเมินความรู้ความเข้าใจของผู้ปฏิบัติงาน และความตระหนักในการให้ความสำคัญในการจัดเก็บ การรวบรวม การนำข้อมูลไปใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงได้ทำการซักซ้อมและทำความเข้าใจกันเกี่ยวกับทีมงานถึงวิธีการรับมือกับปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลอันอาจเกิดขึ้นได้

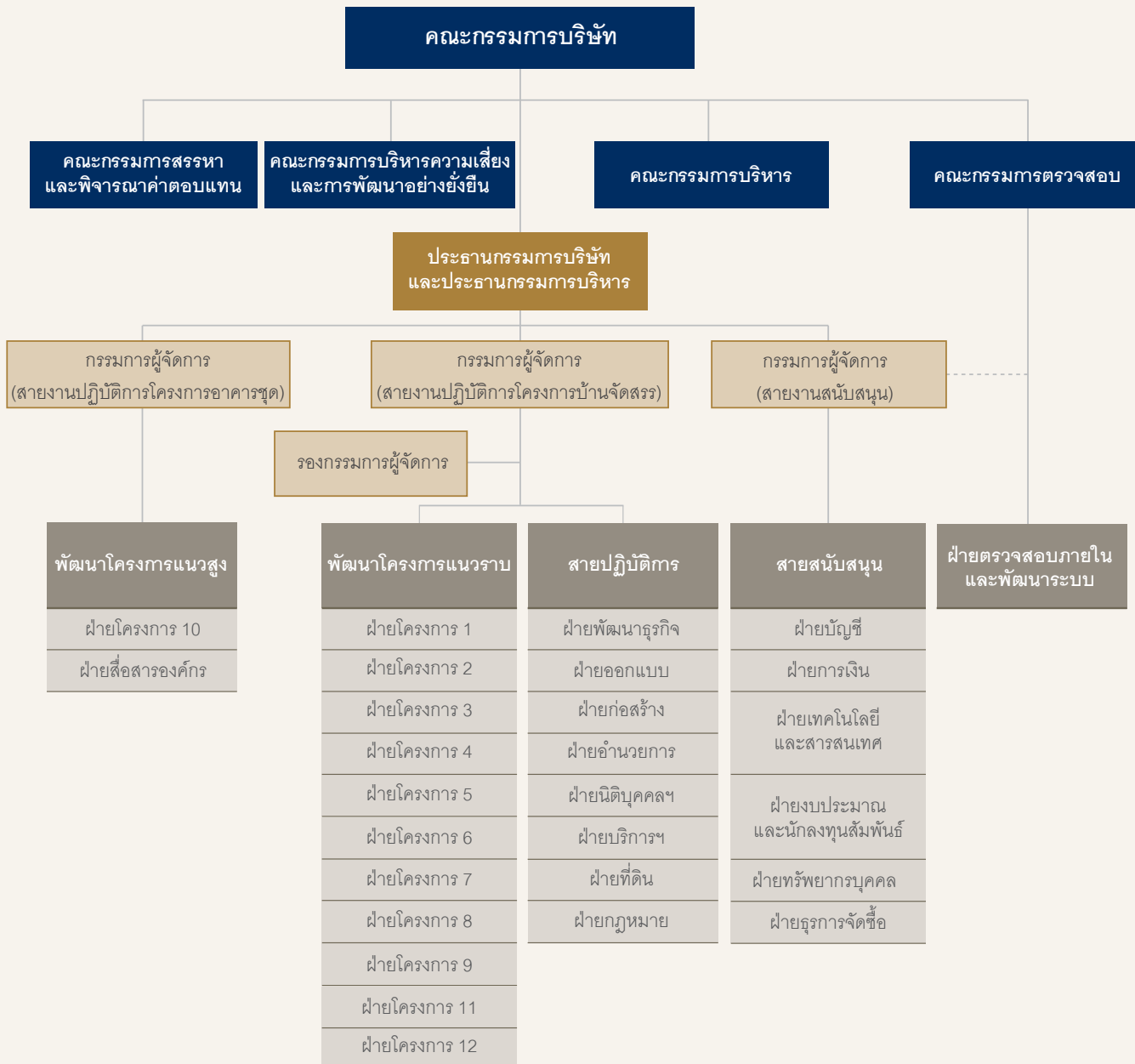
- คณะกรรมการบริษัทได้ผลักดันและบูรณาการในการพัฒนาความยั่งยืนให้เป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานในองค์กร ครอบคลุมหัวข้อด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environment, Social, and Governance : ESG) โดยได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ซึ่งในปี 2565 บริษัทได้เริ่มดำเนินโครงการคาร์บอนฟุตพริ้นท์ในส่วนของการสำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายในโครงการ 57 แห่ง และกำหนดให้มีเป้าหมายและแผนงานเกี่ยวกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและพลังงานที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ และกำหนดให้เป็นหน้าที่ของผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่จะต้องมีส่วนร่วมในการปฏิบัติ เพื่อลดผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินธุรกิจต่อสิ่งแวดล้อม สวัสดิการการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน



## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการและอื่นๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนผังองค์กร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 9 คน รายละเอียดประวัติของคณะกรรมการบริษัททั้งหมด แสดงในเอกสารแนบ 1

ตามข้อบังคับของบริษัท ระบุว่า คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน ซึ่งกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้ ในการดำเนินกิจการนั้น กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ โครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอ ดังนี้

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 4 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 44.44 และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 55.56 ของกรรมการบริษัททั้งหมด
2. คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบ 3 คนที่มีความเป็นอิสระ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33 ของกรรมการบริษัททั้งหมด โดยมีหน้าที่เช่นเดียวกับที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. มีการมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตามรายละเอียดที่ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “6.2.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ”

### รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2565

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร
2. นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	กรรมการบริษัท เลขานุการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายอาชวิน อัครโกคิน	กรรมการบริษัท
4. นายวัชริน กลสินฤกษ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
5. นายวิทย์ ตันติวงวงศ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
6. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร
7. นายภควัต โกวิทวัฒน์พงษ์	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบ
8. นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
9. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2565 กรรมการบริษัท จำนวน 2 ท่าน ได้เกษียณอายุและลาออกจากตำแหน่ง ได้แก่ นายอดิศร ธนรัตน์นราพูล และ นายอดุล ชูวณิชชานนท์ ทั้งนี้ในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายวิทย์ ตันติวงวงศ์ และนายโชคชัย วลิตวรางค์กูร ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่เกษียณอายุ

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ หรือ นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม หรือ นายอาชวิน อัครโกคิน หรือ นายวัชริน กลสินฤกษ์ หรือ นายวิทย์ ตันติวงวงศ์ หรือ นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงนามผูกพันบริษัทได้

### จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ไม่มีกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ดำเนินการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายว่าด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. ให้ความเห็นชอบนโยบายที่สำคัญ เป้าหมาย แนวทาง และแผนงานของบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนด
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย โดยมีอำนาจอนุมัติ
  - 3.1 พิจารณานอุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน
  - 3.2 พิจารณานอุมัติงบประมาณประจำปีและแผนงานของบริษัท
  - 3.3 พิจารณานอุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอ สมควรที่จะกระทำเช่นนั้น
  - 3.4 พิจารณานอุมัติรายการที่สำคัญ เช่น การลงทุนที่สำคัญ การซื้อขายทรัพย์สิน และการดำเนินการใดๆ ที่กฎหมายกำหนด
  - 3.5 พิจารณานอุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณานอุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เว้นแต่เรื่องที่เกี่ยวข้องที่กำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ
4. คณะกรรมการจะดำเนินการจัดให้มีการประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
5. ต้องกำหนดวาระหลักของการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจนตลอดปี
6. ส่งรายละเอียดวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวันประชุม
7. การพิจารณาวาระต่าง ๆ จะต้องมีมติในที่ประชุมว่าต้องมีกรรมการผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม
8. บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับจำนวนองค์ประชุมกรรมการขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมว่าต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
9. เปิดโอกาสให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ
10. กำหนดเวลาในการพิจารณาแต่ละวาระไว้อย่างเพียงพอเพื่อการอภิปรายและแสดงความคิดเห็นอย่างรอบคอบ
11. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการในการกำกับติดตาม

ดูแลการบริหารงานของคณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการอื่นๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล

2. ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ และดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม
4. ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมอย่างเป็นอิสระเปิดเผย
5. ดูแลให้การติดต่อสื่อสารระหว่างกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
6. เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียง 2 ฝ่ายเท่ากัน

## 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้ใกล้ชิดมากขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคณะกรรมการได้กำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน ดังนี้

### 7.3.1 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 4 คน มีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายวัชริน กลินฤกษ์	กรรมการบริหาร
3. นายวิทย์ ต้นติววงศ์	กรรมการบริหาร
4. นายโชคชัย วลิตวรงค์กูร	กรรมการบริหาร

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารซึ่งรวมถึงกรรมการผู้จัดการ มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินการตามปกติธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ การอุมัติรายการอื่นใดที่มีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานอุมัติรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวทุกครั้ง

### การมอบอำนาจหน้าที่จากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท รวมทั้งควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย โดยคณะกรรมการบริหารจะปฏิบัติตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ในการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดิน การพัฒนาโครงการ และการลงทุน เป็นต้น คณะกรรมการบริหารจะนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณี ๆ ไป

สำหรับการมอบอำนาจทางการเงินเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายพร สุนทรจิตต์เจริญ หรือ นายฉันทวัฒน์ พิพัฒวงค์เกษม หรือ นายอาชวิณ อัครโกศล หรือ นายวัชริน กลินฤกษ์ หรือ นายวิทย์ ตันติวรงค์ หรือ นายโชคชัย วไลยวรงค์กูร คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงนามผูกพันบริษัทได้ โดยการอนุมัติรายการดังกล่าวจะต้องไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

### 7.3.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วน ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีความรู้ความเข้าใจ ประสบการณ์ในการทำงานเป็นที่ยอมรับ และนายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน มีคุณวุฒิการศึกษาและประสบการณ์ทำงานด้านการเงิน รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
3. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : นายพรชัย เกียรติชจวริวัช ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสฝ่ายตรวจสอบและพัฒนา ระบบ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ

2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล

3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4. ให้ความเห็นชอบในการพิจารณา แต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เลือกกลับเข้าใหม่ และเลิกจ้าง ผู้สอบบัญชีภายนอก รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

6. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน ตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

7. พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี

8. กำกับดูแลให้ผู้สอบบัญชีและหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการทำงาน

9. จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

10. พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท พร้อมเสนอแนะวิธีป้องกันหรือแจ้งให้คณะกรรมการหามาตรการป้องกันเพื่อลดความเสี่ยงนั้น

11. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

12. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

### 7.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 คน รายชื่อคณะกรรมการสรรหา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ : นายธีระ เบญจศิริรักษ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. กำหนดนโยบายการสรรหากรรมการและคำตอบแทนกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบอนุมัติ

2. สรรหาบุคคลที่เหมาะสมและเป็นคุณต่อธุรกิจมาดำรงตำแหน่งกรรมการที่หมดวาระและหรือมีตำแหน่งว่างลง มาเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบและขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
3. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินให้กับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลงาน
4. รายงานผลการประชุมที่มีนัยสำคัญและเป็นประโยชน์กับบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ให้คำชี้แจงและหรือตอบคำถาม กรณีเกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายการสรรหากรรมการและค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนที่มีความสำคัญ

### 7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 คน โดยมีกรรมการอิสระ 1 คน เป็นประธานกรรมการรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ ณ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายวัชริน กสิณฤกษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. นายวิทย์ ต้นดิวงวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

#### ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. พิจารณานโยบาย แนวทาง และกรอบการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
2. กำกับดูแล เสนอแนะแนวทาง ติดตาม ประเมินผล และปรับปรุงแผนการดำเนินงานให้เหมาะสมกับสถานะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
3. ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนภายในบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
4. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. รายงานผลการประชุมที่มีนัยสำคัญและเป็นประโยชน์กับบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีความสำคัญ

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 5 คน ดังรายชื่อต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนพร สุทธจริตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายวัชริน กสิณฤกษ์	กรรมการผู้จัดการ (สายงานปฏิบัติการ โครงการบ้านจัดสรร)
3. นายโชคชัย วลิตรวงศ์กูร	กรรมการผู้จัดการ (สายงานปฏิบัติการ โครงการอาคารชุด)
4. นายวิทย์ ต้นดิวงวงศ์	กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน) และประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน
5. นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	รองกรรมการผู้จัดการ

## คำตอบแทนของผู้บริหาร

### 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนผู้บริหาร บริษัทมีเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนผู้บริหารโดยเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท ความรู้ ความสามารถ และผลประเมินการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล คำตอบแทนของคณะผู้บริหารประจำปี 2564 และ ปี 2565 ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และคำตอบแทนอื่นๆ ดังนี้

คำตอบแทน	ปี 2564		ปี 2565	
	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)
เงินเดือน	7	84.85	5	60.40
โบนัส*	7	55.23	5	45.65
<b>รวม</b>	<b>7</b>	<b>140.08</b>	<b>5</b>	<b>106.05</b>

หมายเหตุ : \*บริษัทจ่ายโบนัสในเดือนมกราคมของทุกปี

### 2. คำตอบแทนอื่น ๆ ที่ไม่ใช่เงิน

2.1 บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยที่พนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจ โดยพนักงานจะส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2-7 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5-7 ของเงินเดือนเช่นกัน สำหรับเงินกองทุนที่จัดทะเบียนนี้ บริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 และในปี 2565 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 1 ราย จำนวนเงินรวม 0.72 ล้านบาท

2.2 ผู้บริหารได้สวัสดิการเช่นเดียวกับพนักงานในด้านต่าง ๆ อาทิ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล ประกันสุขภาพ ตรวจสอบสุขภาพประจำปี ตามแผนการตรวจที่แบ่งตามช่วงอายุของพนักงาน การประกันชีวิตแก่พนักงานทุกคน เงินช่วยเหลือมงคลสมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของครอบครัวพนักงาน เครื่องแบบพนักงาน การเที่ยวและการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี รวมถึง การให้สิทธิพิเศษกับพนักงานในการซื้อสินค้าที่มีส่วนลดตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่บริษัทกำหนด

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

รายละเอียดจำนวนพนักงาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานระหว่างปี 2563 - 2565 มีดังนี้

รายละเอียดของพนักงาน	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1. จำนวนพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)			
- สายบริหาร	6	7	5
- สายปฏิบัติการ	683	670	671
- สายสนับสนุน	115	108	112
2. จำนวนพนักงานในกลุ่มบริษัทย่อย	785	734	975
<b>รวมจำนวนพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (คน)</b>	<b>1,589</b>	<b>1,519</b>	<b>1,763</b>
*ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)	1,701	1,735	1,967
จำนวนพนักงานที่เข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (คน)	1,425	1,385	1,571

หมายเหตุ : \*ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (รวมผู้บริหาร) ของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมส่วนที่เป็นต้นทุนด้วย)

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### 7.6.1 เลขานุการบริษัท

บริษัทมอบหมายให้ นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม รองกรรมการผู้จัดการ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสม จบการศึกษาจากเนติบัณฑิตไทย นิติศาสตร์บัณฑิต และ MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยเลขานุการบริษัทมีบทบาทและหน้าที่ในการให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อกำหนด ขอบบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ บันทึก รายงานการประชุมและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม ติดตาม และสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบถึงสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้น และข่าวสารของบริษัท การดูแลประสานงานกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด รายละเอียดประวัติเลขานุการบริษัท แสดงในเอกสารแนบ 1

### 7.6.2 หน่วยงานกำกับกิจการปฏิบัติงาน (Compliance)

บริษัทไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับกิจการปฏิบัติงาน (Compliance) โดยเฉพาะ แต่จะเป็นการมอบหมายให้แต่ละหน่วยงานที่รับผิดชอบในแต่ละเรื่องดูแล เช่น การกำกับปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต. และกำกับดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจะมอบหมายให้ฝ่ายกฎหมายดูแล ทั้งนี้ในส่วนการปฏิบัติตามมาตรฐานการทำงานต่างๆ จะอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของหัวหน้าแต่ละหน่วยงาน รวมถึงฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของส่วนงานต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ อีกครั้งหนึ่ง

### 7.6.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัทมอบหมายให้ นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช เป็นผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ผู้ซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และความเข้าใจในธุรกิจ รวมถึงระบบงานต่างๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รายละเอียดประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท แสดงในเอกสารแนบ 3

### 7.6.4 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทให้ความสำคัญในด้านความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นผู้ลงทุนทั่วไปและนักวิเคราะห์โดยมอบหมายให้นายวิทย์ ต้นติววงศ์ กรรมการผู้จัดการ และนางสาวสิริพร เหล่าแพทย์กิจ ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้เผยแพร่ข้อมูลของบริษัทแก่นักลงทุน ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคต พร้อมทั้งจัดให้มีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นตัวแทนในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ โดยสามารถติดต่อฝ่ายงบประมาณและนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2230-8306 หรือ e-mail address: investor@lh.co.th

ทั้งนี้ ในรอบปี 2563 - 2565 ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูลและแจ้งสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์สรุปเป็นจำนวนครั้ง/ปีได้ดังนี้

ประเภท	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
1. Road show ในประเทศ และต่างประเทศ	1	-	1
2. Analyst Meeting	5	5	5
3. Company Visit	1	-	7
4. Conference Call	29	30	19

### 7.6.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ได้อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงานอัยยจจำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และบริษัทได้หมุนเวียนไม่ให้เป็นผู้สอบบัญชีติดต่อกันเกิน 7 รอบปีบัญชี โดยผู้สอบบัญชีเมื่อปฏิบัติหน้าที่มาแล้ว 7 รอบปีบัญชี จะต้องมีการเว้นวรรค 5 รอบปีบัญชี ตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต.

- ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee) ในปี 2564 และปี 2565 มีดังนี้

หน่วย : บาท

รายการ	ปี 2564	ปี 2565
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัท	1,850,000	1,870,000
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย	2,901,000	3,086,000
รวม	4,751,000	4,956,000

- ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)  
- ไม่มี -



## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ



### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนกลยุทธ์วิสัยทัศน์เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจรวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ การปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย กฏระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงมีการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างคุณค่าให้กิจการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และการประเมินผล การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

##### (1) การสรรหากรรมการ

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด ทำหน้าที่พิจารณา คัดเลือก และกลั่นกรองบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อคัดเลือกและเสนอให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงจำนวนและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทที่คุณสมบัติเหมาะสม และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับในปี 2565 บริษัทมีกรรมการที่ต้องออกตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นายโชคชัย วไลยวงศ์กูร นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ และนายภควัต โกวิทวัฒน์พงศ์ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้นำเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้แต่งตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่าน กลับเข้ารับตำแหน่งกรรมการตามเดิมตามที่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้เสนอมา ทั้งนี้บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อในครั้งนี้ได้ผ่านกระบวนการกลั่นกรอง รวมถึงได้รับการพิจารณาอย่างรอบคอบระมัดระวัง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลทั้งหมดดังกล่าว มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส ไม่ต่างพร้อย สามารถที่จะช่วยพัฒนาบริษัทได้เป็นอย่างดี

และเพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียมกัน บริษัทจึงได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความรู้ความสามารถเหมาะสม เพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นที่จะได้จัดให้มีขึ้นเป็นประจำในแต่ละปี ซึ่งในปีที่ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด

## (2) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนนโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ของบริษัท โดยระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์การสรรหาประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง มีดังนี้

### ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์แผนการสืบทอดตำแหน่งระดับประธานกรรมการบริหาร

เมื่อตำแหน่งประธานกรรมการบริหารว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่ง จนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และต้องเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ มีความรู้ มีความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

คุณสมบัติเบื้องต้นของประธานกรรมการบริหาร มีดังนี้

1. การศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรี
2. มีประสบการณ์ในการบริหารงานในตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานขึ้นไป
3. มีความเป็นผู้นำ และมีวิสัยทัศน์ที่กว้างไกล มีคุณธรรมจริยธรรม และประวัติการทำงานที่ดี
4. มีความสามารถในการวางแผนกลยุทธ์ และการจัดการองค์กร
5. มีการตัดสินใจและการแก้ไขปัญหาที่สุขุม รอบคอบ คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดขององค์กร

### ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์แผนการสืบทอดตำแหน่งระดับกรรมการผู้จัดการ

เมื่อบุคลากรในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการว่างลง หรือผู้ที่อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ ประธานกรรมการบริหารจะเป็นผู้จัดการเตรียมการและพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่จะเข้าสืบทอดตำแหน่ง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

### ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์แผนการสืบทอดตำแหน่งระดับรองกรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

เมื่อบุคลากรในตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงินว่างลง หรือผู้ที่อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ กรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้จัดการเตรียมการและพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่จะเข้าสืบทอดตำแหน่ง และนำเสนอให้ประธานกรรมการบริหารพิจารณาแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

## (3) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้ทันต่อธุรกิจที่มีการแข่งขันตลอดเวลา โดยในปี 2565 บริษัทได้ส่งผู้บริหารเข้าศึกษาโครงการที่เป็นหลักสูตรระยะยาว ได้แก่ หลักสูตรบริหารธุรกิจ ระดับปริญญาโท Executive MBA และหลักสูตรรัฐประศาสนศาสตร์มหาบัณฑิต รวมจำนวน 3 คน และกรรมการได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	หลักสูตรที่อบรม	สถาบัน
1	นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 320/2565 TLCA CFO Professional Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 5/2565	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
2	นายโชคชัย วไลตวรวงศ์กูร	Director Certification Program (DCP) รุ่น 321/2565 Financial Statements for Directors (FSD) รุ่น 46/2565	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
3	นายภควัต โกวิทวัฒน์พงษ์	Initial Coin Offering (ICO) from the Accounting and Tax Perspectives ความท้าทายของ CFO กับการรายงานทางการเงินในยุคผันผวนของปัจจัยด้านเศรษฐกิจ	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
4	นายพิภพ วีระพงษ์	Initial Coin Offering (ICO) from the Accounting and Tax Perspectives	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

**(4) การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท**

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยหลักเกณฑ์การประเมินได้ยึดหลักแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้มีการเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การประเมินให้สอดคล้องกับหลักปฏิบัติ CG code ที่ทาง ก.ล.ต.กำหนด ยกตัวอย่างหลักเกณฑ์ที่มีการเพิ่มเติมเข้าไปในการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ ดังนี้

- คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญและใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาเรื่องสำคัญที่เกี่ยวกับกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของบริษัท
- คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญและใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาหรือทบทวนนโยบายด้านความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท (Key Risk) และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk)
- กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็น การเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมา ได้แก่ การอบรมหลักสูตรความรู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หลักสูตรด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน หลักสูตรเกี่ยวกับการป้องกันการรั่ว

ข้อมูลภายใน และหลักสูตรเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นต้น

ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ในปี 2565 ได้มีการประเมินผลงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 โดยมีเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละ ดังนี้

ระดับคะแนน (ร้อยละ)	ระดับ
มากกว่า 85	ดีเยี่ยม
75 - 85	ดีมาก
65 - 74	ดี
50 - 64	พอใช้
ต่ำกว่า 50	ควรปรับปรุง

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท มี 2 แบบ คือ แบบทั้งคณะและแบบรายบุคคล โดยสรุปผลการประเมินได้ดังนี้

หัวข้อ	แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท	
	แบบทั้งคณะ	แบบรายบุคคล
จำนวนคำถาม	6 หมวด	7 หมวด
รายละเอียด	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ</li> <li>2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ</li> <li>3. การประชุมคณะกรรมการ</li> <li>4. การทำหน้าที่ของกรรมการ</li> <li>5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ</li> <li>6. การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ความพร้อมของกรรมการ</li> <li>2. การกำหนดกลยุทธ์ และวางแผนธุรกิจ</li> <li>3. การจัดการความเสี่ยง และการควบคุมภายใน</li> <li>4. การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์</li> <li>5. การติดตามรายงานทางการเงิน และการดำเนินงาน และการดำเนินงาน</li> <li>6. การประชุมคณะกรรมการ</li> <li>7. อื่นๆ</li> </ol>
จัดอยู่ในเกณฑ์	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม
คะแนนเฉลี่ย	98%	99%

สำหรับผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย เป็นการประเมินแบบทั้งคณะ มีหลักเกณฑ์การประเมินเช่นเดียวกับการประเมินคณะกรรมการบริษัท โดยสรุปผลการประเมินได้ดังนี้

หัวข้อ	แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะ		
	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
จำนวนคำถาม	6 หมวด	4 หมวด	3 หมวด
รายละเอียด	1. องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ 2. การฝึกอบรมและทรัพยากร 3. การประชุมของคณะกรรมการ 4. กิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ 5. ความสัมพันธ์กับผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี และผู้บริหาร 6. บทบาทของคณะกรรมการตรวจสอบในอนาคต	1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2. การประชุมของคณะกรรมการ 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 4. เรื่องอื่น ๆ	1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2. การประชุมของคณะกรรมการ 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
จัดอยู่ในเกณฑ์	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม
คะแนนเฉลี่ย	100%	99%	100%

## 8.1.2 การเข้าร่วมการประชุมและการจ่ายคำตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

### (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2565 สรุปดังต่อไปนี้

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ในปี 2565				
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาฯ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ
1. นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญภู	5 / 5	12 / 12	-	-	-
2. นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงค์เกษม	5 / 5	-	-	-	2 / 2
3. นายอาชวิน อัครวโถกิติน	4 / 5	-	-	-	-
4. นายวิชริน กลสินฤกษ์	5 / 5	12 / 12	-	-	2 / 2
5. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	5 / 5	12 / 12	-	-	2 / 2
6. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร *	5 / 5	11 / 11	-	-	-
7. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	5 / 5	-	6 / 6	-	-
8. นายพิภพ วีระพงษ์	5 / 5	-	6 / 6	2 / 2	-
9. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	5 / 5	-	6 / 6	2 / 2	2 / 2
<b>จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>ร้อยละของการประชุม</b>	<b>98%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

หมายเหตุ : \*นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ภายหลังจากการประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 1/2565 ซึ่งจัดประชุมเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565 ดังนั้นในปี 2565 จึงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารทั้งหมดจำนวน 11 ครั้ง

## (2) คำตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

### คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการผู้จัดการ และกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของบริษัท และมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลับกรอง และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมประการต่างๆ รวมถึงพิจารณาจากขนาดการขยายตัวทางธุรกิจการเติบโตทางผลกำไรของบริษัท และคำตอบแทนของบริษัทจะอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมเดียวกัน ซึ่งคำตอบแทนกรรมการได้ขออนุมัติจากรายละเอียดการจ่ายคำตอบแทนให้แก่กรรมการแยกตามรายบุคคล ดังนี้

รายละเอียดการจ่ายคำตอบแทนให้แก่กรรมการแยกตามรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	คำตอบแทนกรรมการปี 2565 (บาท)						
	คำตอบแทนรายปี	โบนัส	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาฯ	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ	รวม
1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	1,440,000	1,620,000	-	-	-	-	3,060,000
2. นายนันท์วัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	840,000	945,000	-	-	-	-	1,785,000
3. นายอาชวิณ อัครวิโกติน	840,000	945,000	120,000	-	-	-	1,905,000
4. นายวัชริน กลสินฤกษ์	840,000	945,000	-	-	-	-	1,785,000
5. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์*	700,000	-	-	-	-	-	700,000
6. นายโชคชัย วลิตวรวงศ์กูร*	700,000	-	-	-	-	-	700,000
7. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	840,000	945,000	150,000	200,000	-	-	2,135,000
8. นายพิภพ วีระพงษ์	840,000	945,000	150,000	150,000	80,000	-	2,165,000
9. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	840,000	945,000	150,000	150,000	60,000	80,000	2,225,000
10. นายอดิสร ธนนันท์นราพูล**	-	945,000	-	-	-	-	945,000
11. นายอดุล ชูวณิชชานนท์**	-	945,000	-	-	-	-	945,000
<b>รวม</b>	<b>7,880,000</b>	<b>9,180,000</b>	<b>570,000</b>	<b>500,000</b>	<b>140,000</b>	<b>80,000</b>	<b>18,350,000</b>

หมายเหตุ : \*นายวิทย์ ตันติวรวงศ์ และนายโชคชัย วลิตวรวงศ์กูร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 และเข้าเป็นกรรมการบริษัทวันที่ 2 มีนาคม 2565 โดยได้รับคำตอบแทนกรรมการตั้งแต่เดือน มีนาคม 2565 ในส่วนของโบนัสของผลการปฏิบัติงานในปี 2565 จะได้รับในเดือน มกราคม 2566

\*\*นายอดิสร ธนนันท์นราพูล และนายอดุล ชูวณิชชานนท์ ได้เกษียณอายุและลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2565 ทั้งนี้ได้รับโบนัสสำหรับการปฏิบัติงานในปี 2564 ที่ผ่านมา

### คำตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่เงิน

สิทธิประโยชน์อื่น ๆ ที่ให้คณะกรรมการบริษัท ได้แก่ ประกันภัยคุ้มครองความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท และค่าใช้จ่ายในการเข้าสัมมนาอบรมหลักสูตรของ IOD และสถาบันอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

## 8.13 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยได้แต่งตั้งผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม เข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยในกรณีที่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีเรื่องสำคัญ เช่น

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้วทุกปี โดยจ่ายคำตอบแทนในรูปแบบเงินรายเดือน โบนัส และค่าเบี้ยประชุม สำหรับปี 2565 มีดังนี้

1. คำตอบแทนรายเดือน
  - ประธานกรรมการ 120,000 บาท / คน / เดือน
  - กรรมการ 70,000 บาท / คน / เดือน
2. ค่าเบี้ยประชุมจ่ายตามการประชุม
  - ประธานกรรมการ 40,000 บาท / คน / ครั้ง
  - กรรมการ 30,000 บาท / คน / ครั้ง

ทั้งนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุม

การอนุมัติการเพิ่มทุนหรือลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และมีการกำกับดูแลให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใส กำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมปฏิบัติตามข้อบังคับในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องการได้มาหรือการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมทั้งการจัดทำงบการเงินด้วยความถูกต้องโปร่งใส

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนนโยบายกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565

### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญและส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการดำเนินการให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ CG Code โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าวและมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งคณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาและทบทวนหลักการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 และได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการสำหรับแนวทางการปรับปรุง หรือมาตรการทดแทนเพิ่มเติมสำหรับสิ่งที่บริษัทยังปฏิบัติไม่สอดคล้องกับหลักปฏิบัติ CG code รวมทั้งบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายกำกับดูแลที่สำคัญต่าง ๆ ดังนี้

#### (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดเครื่องมือในการบริหารจัดการ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้กำหนดมาตรการในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องได้ยึดถือปฏิบัติ โดยมีหลักการสำคัญ ได้แก่

1. รายการใดที่กรรมการ พนักงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องในการทำรายการกับบริษัท ห้ามกรรมการหรือพนักงานมีส่วนร่วมในการอนุมัติการทำรายการ และให้มีการกำหนดราคาเป็นไปอย่างเหมาะสม เหมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
2. ในการกำหนดราคา เพื่อการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ใช้ราคายุติธรรม เหมาะสม และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
3. การปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. การเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต./ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในงบการเงินตามที่มาตรฐานบัญชีได้กำหนดไว้ด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทไม่พบรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีสาระสำคัญ และได้เปิดเผยรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างครบถ้วนภายใต้หัวข้อ “9.2 รายการระหว่างกัน”

#### (2) การป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับเรื่องการใช้อำนาจหน้าที่ให้ถูกให้ควรผ่านหลายช่องทาง ได้แก่ การกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณของบริษัท ประกาศต่าง ๆ ที่มาจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การสื่อสารภายในองค์กร วัฒนธรรมองค์กร เป็นต้น เพื่อให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการรั่วข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยการแจ้งให้ทุกท่านรับทราบบทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัท และรับทราบการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และต้องสำเนารายงานข้างต้นต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ซึ่งกำหนดไว้เป็นวาระการประชุมเพื่อรับทราบรายงานการถือครองหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ไม่มีกรณีฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

### (3) การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายการต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบน โดยกำหนดหลักการในจรรยาบรรณทางธุรกิจห้ามมิให้พนักงานเรียกรับผลประโยชน์หรือหลีกเลี่ยงการรับทรัพย์สินใด ๆ ที่มุ่งใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรมไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อองค์กร ไม่นำทรัพย์สินขององค์กรไปหาประโยชน์ทางการค้าให้ตนเองหรือพวกพ้อง หรือละเว้นการกระทำใด ๆ ที่ผิดกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน ซึ่งบริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณทางธุรกิจให้พนักงานได้ทราบอย่างทั่วถึงและตระหนักการปฏิบัติตามหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน และการติดตามประเมินผลการปฏิบัติ มีดังนี้

1. มาตรการป้องกัน ผ่านการจัดตั้งองค์กรให้เหมาะสมกับการบริหารและควบคุม โครงสร้างบริษัทเสริมสร้างให้องค์กรมีความโปร่งใส มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับเป้าหมาย ลักษณะการดำเนินธุรกิจ ใช้หลักการแบ่งแยกหน้าที่ มีการถ่วงดุลการใช้อำนาจและการแบ่งแยกหน้าที่ที่เหมาะสม จัดให้มีกระบวนการทำงานและสายการบังคับบัญชาที่ชัดเจนในแต่ละหน่วยงาน การจัดโครงสร้างองค์กรที่วัฒนธรรมองค์กรที่เน้นด้านคุณธรรมจริยธรรม โดยมีกลไกการตรวจสอบติดตามประเมินผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึง มีการสื่อสารและฝึกอบรมพนักงานอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจัดให้มีการสื่อสารแนวทางการปฏิบัติเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น อินทราเน็ตของบริษัท และบนเว็บไซต์ของบริษัท
2. จัดทำจรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงาน ที่เป็นลายลักษณ์อักษร ส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ จัดให้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึงผ่านช่องทางต่าง ๆ ทั้ง อินทราเน็ต และเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึง วางแผนการติดตามและประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม
3. กระบวนการในการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัท และประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย ผ่านทางการประเมินการควบคุมภายในตามแบบ COSO ในระดับคณะกรรมการ การประเมินการควบคุมภายในระดับหน่วยงาน และกลไกการทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนและหน่วยงานควบคุมภายในของบริษัท
4. การกำกับดูแลระดับหน่วยงาน หัวหน้าฝ่ายกำกับดูแลฝ่ายของตน โดยการประเมินการควบคุมภายใน ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันระดับหน่วยงาน และจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่ออุดช่องโหว่ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการกระทำทุจริตขึ้น ทบทวนความเหมาะสมของระบบและพัฒนาระบบให้

ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ควบคุมตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานของตน และมอบหมายให้หัวหน้างานในแต่ละระดับ ควบคุมตรวจสอบการกระทำทุจริตและข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน

5. หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนของระบบงาน การปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนด ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึง สัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ ประเมินความเสี่ยงพหุของระบบการควบคุมภายในในการป้องกันติดตาม และตรวจพบความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยรายงานผลการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

6. ผ่านกลไกการทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอผลการประเมินรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

7. จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนหรือพบเห็นการกระทำทุจริตและคอร์รัปชัน และจัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้รายงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานดังกล่าว รายละเอียดได้แสดงอยู่ภายใต้หัวข้อ "8.1.4 (4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)"

8. กรณีพบเหตุการณ์กระทำผิด ข้อมูลจากการตรวจสอบเรื่องร้องเรียน และมีหลักฐานอันควรให้เชื่อว่ามีรายการหรือการกระทำผิดจริง การสอบสวนการกระทำทุจริตและคอร์รัปชัน จะจัดตั้งคณะบุคคลสอบสวนพิเศษชั่วคราวขึ้น เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกกล่าวหา และให้ความคุ้มครองอย่างเหมาะสมแก่ผู้ให้เบาะแส

9. นำกรณีที่พบเหตุการณ์กระทำผิดมาใช้เป็นกรณีศึกษาเพื่อหาแนวทางเชิงป้องกัน และวิธีตรวจสอบให้พบเหตุแห่งการกระทำดังกล่าว รวมถึง ให้ความรู้พนักงานระดับหัวหน้างานเพื่อป้องกันการทุจริตที่เกิดขึ้นในองค์กร

พนักงานใหม่จะได้รับการแจ้งแนวทางปฏิบัติสำหรับมาตรฐานความประพฤติที่ดีและจรรยาบรรณของพนักงานในวันแรกที่เริ่มทำงาน และโดยผ่านการ Orientation พนักงานใหม่ และบริษัทได้จัดการฝึกอบรมภายในบริษัทให้แก่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสายปฏิบัติการ ผู้บริหารสายสนับสนุน ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส และผู้จัดการฝ่าย เกี่ยวกับเครื่องมือและวิธีการใช้เครื่องมือในการติดตามความเสี่ยง เพื่อให้ผู้บริหารรวมทั้งฝ่ายจัดการสามารถนำไปใช้ในการติดตามและประเมินความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งหัวหน้าโครงการ (Project Leader) และคณะทำงานด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัท และหัวหน้างานแต่ละฝ่ายทั่วทั้งองค์กร เพื่อให้การดำเนินการเข้าร่วมเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยของบริษัทเป็นไปอย่างเรียบร้อย รวมถึงให้เป็นผู้รับผิดชอบในการดูแลและติดตามการนำมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันต่าง ๆ ไปถือปฏิบัติ และในปี 2565 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับคดีทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งที่อยู่ระหว่างถูกตรวจสอบ ดำเนินคดีหรือพิพากษาของศาล

#### (4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทมีนโยบายคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการกำหนดมาตรการในการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง เพื่อเปิดรับเรื่องร้องเรียนกรณีถูกละเมิดสิทธิ จากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ ข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอนั้น รวมถึงพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งพนักงานบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ บริษัทได้เปิดเผยกระบวนการ และช่องทางการแจ้งเบาะแส ในเว็บไซต์ของบริษัท และรายงานประจำปีของบริษัท ทั้งนี้สามารถยื่นเรื่องถึงประธานคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรงผ่านช่องทางดังนี้

- E-mail : Auditcommittee@lh.co.th
- ยื่นทางไปรษณีย์ ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ลุมพินี ชั้น 37-38 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

สำหรับพนักงาน บริษัทจัดช่องทางติดต่อโดยตรงต่อหัวหน้าหน่วยงานฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือ ฝ่ายจัดการ เพื่อแจ้งข้อร้องเรียน หรือกรณีที่พบเห็นเรื่องที่น่าจะเป็นการกระทำผิด หรือ ผิดขั้นตอนการปฏิบัติตามจริยธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อพนักงานผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ และบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีกระบวนการในการจัดการกับเรื่องพนักงานร้องเรียน มาตรการคุ้มครองพนักงานที่เป็นผู้ร้องเรียน การสืบสวนหาข้อเท็จจริง เพื่อความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยพิจารณาว่าเรื่องที่พนักงานร้องเรียนเข้าข่ายการกระทำผิดหรือไม่ อยู่ในระดับความผิดระดับใด เพื่อกำหนดบทลงโทษสำหรับการกระทำผิดนั้น ๆ โดยมีหน่วยงานหรือทีมงานตรวจสอบข้อเท็จจริง และสรุปรายละเอียดของเรื่องดังกล่าว เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาต่อไป

บริษัทได้กำหนดแนวทางในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส โดยให้ความสำคัญของการเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ และจะเปิดเผยข้อมูลเฉพาะส่วนที่จำเป็นให้แก่ผู้ที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ให้ข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ร้องเรียน โดยคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน และรายงานต่อคณะกรรมการ

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระทั้งคณะจำนวน 3 คน โดยในปี 2565 ได้มีการจัดประชุม รวมจำนวน 6 ครั้ง กรรมการได้เข้าร่วมประชุมครบ 100% ทั้งนี้ คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างดีและครบถ้วนตามที่ระบุในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมา ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเปิดเผยอย่างทันเวลา
2. พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท ประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุม ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามประเมินผล เป็นไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานสากลของ COSO
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
4. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่บริษัทมีรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีความถูกต้องครบถ้วน และเป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
5. พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในรายไตรมาส รวมทั้งพิจารณาและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี
6. จัดการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายการจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง ในการประชุมครั้งที่ 5/2565 โดยได้รับฟังสภาพการทำงานของผู้สอบบัญชี การแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกตและข้อเสนอนั้นที่สำคัญ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบและทบทวนตามประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเสนอแนะมา
7. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี
8. ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท ตามการแต่งตั้งของกรรมการบริษัท ซึ่งได้แต่งตั้งให้นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกครั้ง เริ่มตั้งแต่การประชุมครั้งที่ 1/2565 เป็นต้นไป
9. ประเมินแนวทางที่บริษัทปฏิบัติกับหลักปฏิบัติ CG Code เป็นประจำทุกปี และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี
10. คณะกรรมการตรวจสอบประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี



## 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ชุดย่อยอื่น ๆ

### 8.3.1 การปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ  
อิสระ 2 คน โดยในปี 2565 ได้มีการจัดประชุม รวมจำนวน 2 ครั้ง  
กรรมการได้เข้าร่วมประชุมครบ 100% สรุปสาระสำคัญของงานที่  
คณะกรรมการสรรหาได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมา ดังนี้

1. พิจารณาจัดสรรโบนัสให้แก่กรรมการสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาสรรหากรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565
3. พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ สำหรับปี 2565 และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565
4. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนรายเดือน และค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ประจำปี 2565 และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
5. พิจารณาแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาสอดคล้องกับแนวปฏิบัติตามหลัก CG Code ยิงขึ้น

### 8.3.2 การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความ เสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย  
กรรมการจำนวน 4 คน โดยมีกรรมการอิสระ 1 คน เป็นประธานกรรมการ  
และในปี 2565 ได้มีการจัดประชุม รวมจำนวน 2 ครั้ง กรรมการได้  
เข้าร่วมประชุมครบ 100% สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการ  
บริหารความเสี่ยงฯ ได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมา ดังนี้

1. ติดตามกำกับปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญครอบคลุมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎหมาย โดยได้มีการจัดประชุมร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบ และได้มีการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท
2. ติดตามกำกับการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร โดยได้มีการกำหนดนโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน ครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม วางแผนในการลดการใช้ทรัพยากร เพิ่มการใช้พลังงานทดแทน ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการ โดยได้จัดประชุมร่วมกับคณะทำงานด้านสิ่งแวดล้อมและด้านการจัดการพลังงาน และได้มีการรายงานแผนงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแผนงานและอนุมัติ ก่อนนำไปปฏิบัติจริงทั่วทั้งองค์กร
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้ให้ความสำคัญเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยในปี 2565 ได้วางแผนงานในการดำเนินการตรวจสอบการทำงานของส่วนงานต่าง ๆ เพื่อประเมินความรู้ความเข้าใจของผู้ปฏิบัติงาน และความตระหนักในการให้ความสำคัญในการจัดเก็บ การรวบรวม การนำข้อมูลไปใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงได้ทำการซักซ้อมและทำความเข้าใจกับทีมงานถึงวิธีการรับมือกับปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลอันอาจเกิดขึ้นได้
4. จัดทำการประเมินตนเองประจำปีของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อจะนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป และสำหรับปี 2565 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน



### 9.1 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน รวมถึงมีการทบทวนและติดตามอยู่เป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดความสูญเสียจากการดำเนินธุรกิจ ในสภาวะที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ทั้งจากปัจจัยภายใน ปัจจัยภายนอก กฎเกณฑ์ข้อบังคับที่มาจากภาครัฐหรือแม้แต่ตัวบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับองค์กร ล้วนเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อธุรกิจทั้งสิ้น ดังนั้นการจัดการกับการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งที่คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสนใจและตระหนักอยู่เสมอ โดยกำหนดให้ทุกหน่วยงานของบริษัท ต้องคำนึงถึงการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ให้ครอบคลุมทุกด้าน อาทิ ด้านการบริหารและการจัดการทรัพยากรของบริษัท ด้านบัญชี-การเงิน ด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล ด้านการจัดซื้อจัดจ้าง ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และด้านกฎหมาย เพื่อมิให้เกิดความเสียหายที่รุนแรง และหรือข้อพิพาทจากการละเมิด และกระทำผิดต่อบริษัทหรือต่อบุคคลที่สามอันนำไปสู่การฟ้องร้องทั้งทางแพ่งและทางอาญา บริษัทได้ดำเนินการผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. ผ่านการจัดผังองค์กร การออกแบบผังองค์กรให้สอดคล้องกับลักษณะงาน พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและรวดเร็วต่อการปฏิบัติงานภายใต้ข้อจำกัดที่เป็นสากล เช่น การจัดตั้งให้มีคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำกับดูแลด้านนโยบายและรับผิดชอบต่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท คณะผู้บริหารรับผิดชอบต่อผลการดำเนินธุรกิจตามเป้าหมายที่วางไว้ คณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ

บริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รับผิดชอบต่อการปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายต่างๆ ที่มีการแบ่งงานออกเป็นสายปฏิบัติการและสายสนับสนุน ซึ่งได้จัดตั้งขึ้นอย่างเหมาะสมและเพียงพอต่อการดำเนินงาน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการจัดการที่ดี เกี่ยวกับควบคุมดูแลและการถ่วงดุลอำนาจกันเองระหว่างผู้ปฏิบัติงานของแต่ละคณะ และหรือแต่ละฝ่ายก็ตาม รวมถึง การสอดส่องดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยรวมให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. ผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ทำหน้าที่ดูแล ติดตาม และพิจารณาความเหมาะสมอย่างเพียงพอหรือไม่ ของระบบการควบคุมภายใน เนื่องจากสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้ต้องมีการประเมินอยู่เป็นประจำทุกปี และให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

ในแต่ละปีคณะกรรมการตรวจสอบจะร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และผู้ตรวจสอบภายใน อยู่เป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง เพื่อติดตามและสอบถามถึงระบบการควบคุมภายในของบริษัท ซึ่งได้รับคำชี้แจงว่า ยังไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2565 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทได้รับรายงานเบื้องต้นจากคณะกรรมการตรวจสอบ เรื่องการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2565 มีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ

และเหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน ซึ่งได้นำกรอบแนวทางของการประเมินการควบคุมภายในตามแบบประเมินของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่มีขอบเขตครอบคลุมทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามประเมินผล ตามที่กำหนดโดยมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบที่นำเสนอมา

ในระดับหน่วยงานหรือฝ่าย บริษัทได้นำระบบการประเมินการควบคุมด้วยตนเองมาใช้ในการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ซึ่งกระทำเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีการสอบทานการปฏิบัติงานและพัฒนากระบวนการต่าง ๆ เพื่อให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ ที่ดียิ่งขึ้น และส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

**3. ผ่านคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน** ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงในหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมใน 3 มิติ คือ มิติด้านสิ่งแวดล้อม มิติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และมิติการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะทำงานได้มีการประเมินความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร ครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงด้านการลงทุน และความเสี่ยงด้านข้อบังคับและกฎหมาย โดยได้ประเมินวิเคราะห์ และจัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทางและกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงในแต่ละเรื่อง ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการจัดการกับความเสี่ยงในระดับสูงกลางต่ำตามลำดับ โดยได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เพื่อจัดการความเสี่ยงในระดับองค์กรของ บริษัทให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม

บริษัทมีการวางระบบการติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รวดเร็ว และทันต่อเหตุการณ์ โดยผู้บริหารมีกระบวนการติดตามความเสี่ยงผ่านเครื่องมือติดตามความเสี่ยง (Risk Monitor Tools) ในรูปแบบ Computer Based บนระบบ EIS ของบริษัท โดยระบบจะถูกปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันทุกเดือน และรายงานให้แก่เจ้าของความเสี่ยง เพื่อใช้ในการติดตาม วิเคราะห์ ประเมิน และจัดการความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทมีการประชุมเพื่อติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

นอกจากนี้ เนื่องจากคณะกรรมการได้เล็งเห็นและให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน จึงได้ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน วางแนวทางและกรอบในการดำเนินงานอย่างยั่งยืน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานตามกระบวนการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท ซึ่งถือเป็นกลไกสำคัญในการบรรลุความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ

**4. ผ่านการสร้างวัฒนธรรมองค์กร** เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันให้กับองค์กรและเป็นการวางรากฐานที่ดีในระยะยาว ผ่านกลไกที่เรียกว่า วัฒนธรรมองค์กร ด้วยการใช้นวัตกรรมเป็นแม่แบบในการเชื่อมโยงได้แก่ การฝึกอบรม การปลูกฝังจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัท การถ่ายทอดจิตสำนึกที่ดีจากบนลงสู่ล่าง การจัดให้มีการปฏิบัติธรรมอย่างต่อเนื่องทั้งพนักงานและครอบครัวของพนักงาน ความเอื้ออาทรที่มีต่อกันจากฐานสู่ฐาน โดยบริษัทมีความเชื่อว่าไม่มีระบบใดที่ดีที่สุดตลอดเวลา เท่ากับการมีบุคลากรที่ดี คิดดี ทำดี และมีจิตสำนึกสูงต่ออำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะดำรงอยู่ได้เมื่อวัฒนธรรมองค์กรแข็งแกร่ง

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนากระบวนการปฏิบัติงานได้อย่างมีอิสระ เที่ยงธรรม และมีจรรยาบรรณที่ดี ซึ่งผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท (Chief Audit Executive : CAE) คือ นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสฝ่ายตรวจสอบและพัฒนากระบวนการ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และความเข้าใจในธุรกิจ รวมถึงระบบงานต่างๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ การพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## 9.2. รายการระหว่างกัน

### 9.2.1 รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2565)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
			2563	2564	2565	
บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ (Q-CON)	- บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของ Q-CON ในสัดส่วน ร้อยละ 21.16 ของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด	- บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้าง จาก Q-CON - ซื้อสินค้า - เจ้าหน้าที่การค้า	28	28	42	- เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้า เป็นตามปกติของธุรกิจ ที่ไม่มีความแตกต่าง จากบุคคลภายนอก
	- มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	- เงินปันผลรับ	15	39	26	- เป็นเงินปันผลที่ได้รับตาม สัดส่วนการถือหุ้นในอัตรา เดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น
บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (HMPRO)	- บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของ HMPRO ในสัดส่วน ร้อยละ 30.23 ของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด	- บริษัทและบริษัทย่อย ซื้อวัสดุตกแต่งบ้าน จาก HMPRO - ซื้อสินค้า - เจ้าหน้าที่การค้า - เจ้าหน้าที่อื่นๆ	32	38	37	- เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้า เป็นตามปกติของธุรกิจ ที่ไม่มีความแตกต่างจาก บุคคลภายนอก
	- มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ และ นายอาชวิณ อัครโกสิน	- เงินปันผลรับ	1	2	1	- เป็นเงินปันผลที่ได้รับตาม สัดส่วนการถือหุ้นในอัตรา เดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น
กองทุนรวม สิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮ้าส์ (QHHPF)	- บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98	- บริษัทและบริษัทย่อยได้ เช่าอาคารจาก QHHPF เพื่อใช้เป็นที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	73	75	74	- ค่าเช่าดังกล่าวเป็นการเช่า ตามปกติของธุรกิจ โดยเป็น ราคาใกล้เคียงกับราคาเช่า ที่ QHHPF ให้เช่ากับลูกค้า รายอื่น
	- บริษัทและ QH มีกรรมการ ร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ และนายอาชวิณ อัครโกสิน	- ค่าเช่าและบริการจ่าย - เงินมัดจำ - หักคืนตามสัญญาเช่า - เงินปันผลรับ	16	16	16	- เป็นเงินปันผลที่ได้รับตาม สัดส่วนการถือหุ้นในอัตรา เดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น
			326	270	212	
			27	24	22	
ธนาคาร แลนด์แอนด์เฮ้าส์ (LH Bank)	- บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของ บมจ.แอล เอช ไฟแนนซ์ เซียลกรุ๊ป (LHFG) ร้อยละ 21.88	- บริษัทและบริษัทย่อย ได้เปิดบัญชีเงินฝาก ประเภทออมทรัพย์, กระแสรายวัน, ฝากประจำ และใบรับเงินฝากประจำ กับ LH Bank	4,874	8,197	2,201	- รายการเงินฝากดังกล่าว เป็นรายการฝากเงิน ตามปกติของบริษัท โดย ได้รับอัตราดอกเบี้ยในอัตรา เดียวกันกับที่บริษัทอื่นที่ไม่ เกี่ยวข้องได้รับจาก LH Bank
% การถือหุ้น คำนวณจาก ทุนชำระแล้วหลัง หักหุ้นซื้อคืน	ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 ใน LH Bank และ LH Fund	- ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ	17	29	11	- และไม่มีข้อผูกมัดในการ ฝากเงินแต่อย่างใด
	- บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ ซึ่งเป็น บริษัทร่วมของบริษัท ถือหุ้นใน LHFG ในสัดส่วนร้อยละ 13.74	- ดอกเบี้ยค้างรับ	3	5	-	
	- มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	- เงินปันผลรับ	209	324	46	- เป็นเงินปันผลที่ได้รับตาม สัดส่วนการถือหุ้นในอัตรา เดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2565)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
			2563	2564	2565	
บลจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์ (LH Fund)		- เงินลงทุนในกองทุน	1,001	-	-	- ผลตอบแทนเหมือนผู้ลงทุน ทั่วไป
บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ (QH)	- บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของ QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98  - บริษัทและ QH มีกรรมการ ร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ และนายอาชวิณ อัครโกคิน	เงินปันผลรับ	455	294	294	เป็นเงินปันผลที่ได้รับตาม สัดส่วนการถือหุ้นในอัตรา เดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น
บจ. สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ (SRD) กับ บจ.แอลเอส มอลล์ แอนด์ โฮเทล (LHMH)	- นายอนันต์ อัครโกคิน ถือหุ้น ใน LH ร้อยละ 23.93 ใน ขณะเดียวกันก็เป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่ใน SRD ถือหุ้นทางตรง ร้อยละ 27 และถือหุ้นทางอ้อม ร้อยละ 13  - LHMH เป็นบริษัทย่อยที่ LH ถือหุ้นร้อยละ 99.99	- LHMH รับจ้างเป็นที่ ปรึกษาและบริหาร จัดการด้านการตลาด และการขายให้กับ SRD เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2560 ถึง 29 กุมภาพันธ์ 2563 เป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 200 ล้านบาท มีการทำ บันทึกข้อตกลงแนบท้าย สัญญาเพิ่มเติม ซึ่งมีผล ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562 ถึง 29 กุมภาพันธ์ 2563 โดยมีมูลค่าเพิ่ม เติมจากสัญญาเดิม รวม เป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 60 ล้านบาท ปี 2563 มี การต่อสัญญาใหม่ เป็น ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น ไม่เกิน 450 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เพื่อบริหารศูนย์การค้า 4 แห่ง คือ แฟชั่นไอส์แลนด์, เดอะพรอมาเนด, เทอร์มินอล 21 โคราช และเชอร์รี่มอลล์				- จากการประชุมคณะ กรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 เห็น ว่าเป็นการเข้าทำรายการ ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นไม่ต่างจาก คณะกรรมการบริษัท  - จากการประชุมคณะ กรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 เห็นว่า เป็นการเข้าทำรายการ ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นไม่ต่าง จากคณะกรรมการบริษัท  - จากการประชุม คณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 เห็นว่าเป็นการเข้าทำรายการ ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และคณะกรรมการ ตรวจสอบมีความเห็นไม่ ต่างจากคณะกรรมการบริษัท

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2565)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
			2563	2564	2565	
		- LHMH รับจ้างเป็นที่ ปรึกษาเพื่อปรับปรุงพื้นที่ และบริหารจัดการด้าน การขายในส่วนของพื้นที่ ร้านค้าที่มีการปรับปรุง ให้กับ SRD เป็นระยะ เวลา 1 ปี 8 เดือน ตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2561 ถึง 29 กุมภาพันธ์ 2563 เป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 50 ล้านบาท				- จากการประชุมคณะ กรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 เห็นว่า เป็นการเข้าทำรายการตาม เงื่อนไขการค้าทั่วไป และ คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นไม่ต่างจาก คณะกรรมการบริษัท
		- รายได้ค่าบริการ อสังหาริมทรัพย์	83	76	115	
		- รายได้ค่าบริการ ทรัพยากรบุคคล	1	1	1	
		- ลูกหนี้อื่น	16	18	29	
กองทุนรวม สิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮ้าส์ (QHPF) กับ บจ. แอลเอช มอลด์ แอนด์ โฮเทล (LHMH)	- LHMH เป็นบริษัทย่อยที่ LH ถือหุ้นร้อยละ 99.99 - บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของ QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 - QH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ QHPF ในสัดส่วนร้อยละ 25.66 - LH และ QH มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ และ นายอาชวิณ อัครโกคิน	LHMH รับจ้างบริหารพื้นที่ ค้าปลีก Life Center ให้กับ QHPF เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2565 - รายได้ค่าบริการ อสังหาริมทรัพย์ - รายได้ค่าบริการ ทรัพยากรบุคคล - ลูกหนี้อื่น	3	2	3	เงื่อนไขและราคาเป็น ตามปกติของธุรกิจที่ไม่มี ความแตกต่างจากบุคคล ภายนอก
		- รายได้ค่าบริการ	3	3	3	
		- ลูกหนี้อื่น	1	1	1	

## 9.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปที่เท่ากับลูกค้ารายอื่น และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดที่เหมาะสม

## 9.2.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทที่มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทจะต้องไม่อนุมัติรายการใด ๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย และบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

## 9.2.4 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะให้ผู้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้ผู้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ยกเว้นธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้ คือ

1. เป็นการทำการรายการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
2. เป็นการทำการรายการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทเป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งโดยเฉพาะ

# ส่วนที่ 3

## งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของ	
คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	138
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	139
งบแสดงฐานะการเงิน	143
งบกำไรขาดทุน	146
งบกระแสเงินสด	150
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	153





# รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

## ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมซึ่งถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินนี้ ตลอดจนให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน จึงสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและโปร่งใส เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบงบการเงินและแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไข

คณะกรรมการบริษัทฯ ทำหน้าที่กำกับดูแลและพัฒนาบรรษัทภิบาล จรรยาบรรณ ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อให้ทราบจุดอ่อนและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานได้อย่างทันท่วงที ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายใน ตลอดจนพิจารณาธุรกรรมที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย และเปิดเผยข้อมูลถูกต้องครบถ้วน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ  
ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

## ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติตามของข้าพเจ้า ได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

## การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชี้วัดที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุน และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจ ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงกลุ่มบริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริงและรับรู้ในช่วงเวลาที่ถูกต้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้

- สุ่มตัวอย่างหนังสือสัญญาขายที่ดินและหนังสือสัญญาขายห้องชุดเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขาย ตลอดจนระยะเวลาบัญชี

## ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.4 ข้อ 5 และ ข้อ 10 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การประมาณการค่าเพื่อการปรับลดของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งขึ้นอยู่กับบทวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะ สภาพ และวงจรรายของอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการ ตลอดจนการแข่งขันทางการตลาดและสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงในการรับรู้ค่าเพื่อการปรับลดมูลค่าให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไม่เพียงพอ

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการปรับลดของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเพื่อการปรับลดของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว รวมถึงเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเพื่อการปรับลดของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบเฉพาะเจาะจงในบางกรณี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายที่ช้ากว่าปกติ
- สอบทานกำไรขั้นต้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันและภายหลังวันที่ในงบการเงิน
- เปรียบเทียบมูลค่าต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันกับรายการขายล่าสุดหรือรายการขายภายหลังวันที่ในงบการเงิน เพื่อพิจารณาการปรับลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยฝ่ายบริหารเพื่อให้ใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพหรือผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีหรือไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่า การเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความคิดเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบ การควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



**รศพร เดชอาคม**

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2566

## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2565	2564	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6, 7	4,799,359,716	10,330,967,402	2,858,035,439	8,798,298,557
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	248,614,363	169,903,073	277,858,533	231,014,029
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	-	594,642,734	9,209,990,140	5,645,323,620
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	26,400,000	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	10	48,558,111,702	47,255,983,260	39,755,078,605	39,296,819,419
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง		619,868,410	772,584,812	230,543,175	231,273,232
เงินมัดจำที่ดินและอื่น ๆ		167,056,848	479,748,633	127,975,541	475,033,289
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	11	44,199,089	83,665,768	44,199,089	83,665,768
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6, 12	298,325,100	74,607,414	78,325,100	44,607,414
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		700,202,621	702,073,738	219,143,042	209,724,725
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>55,462,137,849</b>	<b>60,464,176,834</b>	<b>52,801,148,664</b>	<b>55,015,760,053</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	13	16,069,068	11,184,065	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	14	3,831,563,829	3,873,881,338	2,239,054,729	2,669,408,406
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	7,885,867,933	6,576,760,516
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	24,619,313,208	24,226,612,758	24,619,313,208	24,226,612,758
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	508,950,948	-	7,874,584,748	10,121,961,700
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	9	83,600,000	20,000,000	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	17	4,887,981,855	5,450,275,236	4,758,439,126	5,319,532,857
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	11,984,603,288	11,884,382,535	212,074,242	212,074,242
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	1,954,957,986	1,565,743,230	319,614,983	296,040,817
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20.1	19,572,129,669	16,732,387,085	214,979,266	233,003,057
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	21	38,435,728	28,409,114	21,321,721	11,468,919
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	967,106,746	804,816,522	795,298,911	688,905,468
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	21,911,433	136,189,742	12,899,297	12,897,497
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>68,486,623,758</b>	<b>64,733,881,625</b>	<b>48,953,448,164</b>	<b>50,368,666,237</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>123,948,761,607</b>	<b>125,198,058,459</b>	<b>101,754,596,828</b>	<b>105,384,426,290</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2565	2564	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	22	5,639,394,990	2,469,200,367	4,669,394,990	1,499,200,367
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 23	3,640,836,102	3,183,766,562	2,212,754,617	2,103,604,580
เงินประกันงานก่อสร้าง		555,263,290	538,399,979	335,858,848	337,867,385
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	-	840,000,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	2,439,744,000	2,571,560,791	-	2,465,000,000
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	8,400,000,000	16,000,000,000	8,400,000,000	16,000,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20.1	1,892,999,895	789,831,621	53,209,007	45,583,524
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		575,298,968	576,159,091	368,482,797	444,429,121
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	26	770,165,345	684,079,170	661,502,568	591,032,108
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		634,794,156	1,007,077,882	441,286,933	846,803,361
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	27	-	74,514,919	-	30,024,002
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		351,443,375	227,755,810	172,737,573	128,773,627
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>24,899,940,121</b>	<b>28,122,346,192</b>	<b>17,315,227,333</b>	<b>25,332,318,075</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	720,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	24	10,354,667,000	15,450,163,700	3,778,300,000	6,882,400,000
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	27,803,047,268	22,600,000,000	27,803,047,268	22,600,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	20.1	6,057,578,429	5,924,959,243	169,774,272	193,143,736
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	28	543,734,334	586,512,679	389,276,128	425,855,044
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	33	1,343,890,894	1,306,564,481	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	27	18,834,131	3,895,899	-	3,895,899
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		642,313,251	557,320,260	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>46,764,065,307</b>	<b>46,429,416,262</b>	<b>32,860,397,668</b>	<b>30,105,294,679</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>71,664,005,428</b>	<b>74,551,762,454</b>	<b>50,175,625,001</b>	<b>55,437,612,754</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 12,031,105,828 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	12,031,105,828	12,031,105,828	12,031,105,828	12,031,105,828
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 11,949,713,176 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	11,949,713,176	11,949,713,176	11,949,713,176	11,949,713,176
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	15,452,854,216	15,452,854,216	15,452,854,216	15,452,854,216
ส่วนเกินทุนอื่น	1,227,782,536	1,227,782,536	1,227,782,536	1,227,782,536
<b>กำไรสะสม</b>				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	29	1,203,110,583	1,203,110,583	1,203,110,583
ยังไม่ได้จัดสรร		24,151,892,650	21,805,041,153	24,151,892,650
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		(2,406,381,334)	(1,691,688,128)	(2,406,381,334)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		51,578,971,827	49,946,813,536	51,578,971,827
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	15.3	705,784,352	699,482,469	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>52,284,756,179</b>	<b>50,646,296,005</b>	<b>51,578,971,827</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>123,948,761,607</b>	<b>125,198,058,459</b>	<b>101,754,596,828</b>
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30,751,787,458	30,461,245,855	24,959,198,626	26,506,711,420
รายได้จากกิจการ โรงแรม	3,135,809,994	764,154,377	-	-
รายได้ค่าเช่า	1,438,521,152	843,618,255	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	33,927,839	43,971,541	490,209,996	387,958,955
รายได้เงินปันผล	128,897,260	82,539,793	56,625,214	50,385,625
รายได้อื่น				
ค่าบริการสาธารณูปโภค	486,085,216	439,744,432	410,108,496	387,160,689
ค่าบริการจัดการโครงการ	270,891,531	200,856,933	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	157,587,604	477,742,024	116,270,920	416,910,001
กำไรจากตราสารอนุพันธ์	91,770,069	-	119,948,536	-
อื่น ๆ	236,373,144	195,646,407	210,221,138	186,898,998
<b>รวมรายได้</b>	<b>36,731,651,267</b>	<b>33,509,519,617</b>	<b>26,362,582,926</b>	<b>27,936,025,688</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	20,616,195,500	20,641,991,310	16,750,603,561	17,728,931,344
ต้นทุนของกิจการ โรงแรม	2,113,901,160	509,488,307	-	-
ต้นทุนการให้เช่า	1,085,347,431	816,900,974	-	-
ต้นทุนค่าบริการจัดการโครงการ	161,039,558	144,892,540	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,039,543,831	539,350,977	579,702,321	416,489,873
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมกรมโอน	1,158,247,377	1,144,806,789	939,165,444	996,671,818
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,588,750,209	2,289,885,251	1,858,049,192	1,745,463,317
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	10 9,000,000	49,699,698	9,000,000	42,470,000
โอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความ	26 (14,158,357)	(104,727,574)	(14,158,357)	(104,727,574)
ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์	-	480,323,048	-	422,631,680
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>28,757,866,709</b>	<b>26,512,611,320</b>	<b>20,122,362,161</b>	<b>21,247,930,458</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>	<b>7,973,784,558</b>	<b>6,996,908,297</b>	<b>6,240,220,765</b>	<b>6,688,095,230</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15.2 -	-	866,849,934	(202,908,712)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2 2,911,033,231	2,333,331,460	2,911,033,231	2,333,331,460
ต้นทุนทางการเงิน	31 (1,054,780,173)	(1,112,404,972)	(563,705,203)	(669,216,573)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>9,830,037,616</b>	<b>8,217,834,785</b>	<b>9,454,398,727</b>	<b>8,149,301,405</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	33 (1,511,207,251)	(1,279,272,853)	(1,141,882,673)	(1,213,172,238)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>8,318,830,365</b>	<b>6,938,561,932</b>	<b>8,312,516,054</b>	<b>6,936,129,167</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ			8,312,516,054	6,936,129,167
ส่วนที่เป็นของคู่สัญญา ไร้สิทธิที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	15.3 6,314,311	2,432,765	-	-
		8,318,830,365	8,312,516,054	6,936,129,167
		-	-	-
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	<b>34</b>			
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.70	0.70	0.58

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>8,318,830,365</b>	<b>6,938,561,932</b>	<b>8,312,516,054</b>	<b>6,936,129,167</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	37,094,127	100,533,875	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15.2	-	37,094,127	100,533,875
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	(109,527,960)	(109,527,960)	(193,684,548)
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	(72,433,833)	(93,150,673)	(72,433,833)	(93,150,673)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	28. 33	12,645,274	-	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	14. 33	(75,028,462)	(301,625,086)	(353,926,900)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15.2	-	291,543,739	(123,810,112)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	(570,793,584)	(570,793,584)	53,353,546
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	(633,176,772)	(227,545,218)	(633,176,745)	(227,545,254)
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>(705,610,605)</b>	<b>(320,695,891)</b>	<b>(705,610,578)</b>	<b>(320,695,927)</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>7,613,219,760</b>	<b>6,617,866,041</b>	<b>7,606,905,476</b>	<b>6,615,433,240</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	7,606,905,476	6,615,433,240	7,606,905,476	6,615,433,240
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	6,314,284	2,432,801	-	-
	7,613,219,760	6,617,866,041	-	-
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# จบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท แลนด์แอนด์โฮสเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	งบการเงินรวม												(หน่วย: บาท)	
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ													
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น							
	มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน	ส่วนเกินของ	ส่วนเกินของ	ส่วนเกินของ	ส่วนเกินของ	ส่วนเกินของ	ส่วนเกินของ	ส่วนเกินของ	ส่วนเกินของ	ส่วนเกินของ	ส่วนเกินของ		
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564</b>														
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกต้องรายการ														
ออกกลางบัญชีในระหว่างปีของงบกำไรขาด														
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)														
บริษัทซื้อคืนเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสีย														
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม														
ภายใต้เงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย														
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564</b>														
กำไรสำหรับปี														
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี														
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี														
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกต้องรายการ														
ออกกลางบัญชีในระหว่างปีของงบกำไรขาด														
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)														
บริษัทซื้อคืนเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสีย														
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม														
ภายใต้เงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย														
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>														

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท แอนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น												รวมส่วนของผู้ถือหุ้น			
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น											รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564</b>	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนอื่น	ส่วนเกินตามกฎหมาย	กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	(490,551,046)	20,121,454	(1,037,562,858)	91,042,443	(1,416,950,007)	49,903,621,727	6,936,129,167	-	-	(320,695,927)	6,615,433,240	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	6,936,129,167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	20,726,286	(157,088,688)	(44,002,523)	(140,331,002)	(341,422,213)	(341,422,213)	(320,695,927)	6,936,129,167	-	-	(320,695,927)	6,615,433,240	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปี	-	-	-	20,726,286	(157,088,688)	(44,002,523)	(140,331,002)	(341,422,213)	(341,422,213)	(320,695,927)	6,936,129,167	-	-	(320,695,927)	6,615,433,240	
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกดัดรายการ	-	-	-	-	(66,684,092)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ออกกลางบัญชีในระหว่างปีของบริษัทร่วม	-	-	-	-	(6,572,216,199)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	(25,232)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	-	-	-	-	(25,232)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564</b>	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	(647,639,734)	(23,881,069)	(1,111,209,768)	91,042,443	(1,691,688,128)	49,946,813,536	8,312,516,054	-	-	(25,232)	6,615,433,240	
กำไรสำหรับปี	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	(647,639,734)	(23,881,069)	(1,111,209,768)	91,042,443	(1,691,688,128)	49,946,813,536	8,312,516,054	-	-	(25,232)	6,615,433,240	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกดัดรายการ	-	-	-	-	(353,926,900)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ออกกลางบัญชีในระหว่างปีของบริษัทร่วม	-	-	-	-	(12,645,271)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	(353,926,900)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	-	-	-	-	(27,350)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	(1,001,566,634)	292,111,527	(1,787,968,670)	91,042,443	(2,406,381,334)	51,578,971,827	7,606,905,477	-	-	(27,350)	6,615,433,240	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	9,830,037,616	8,217,834,785	9,454,398,727	8,149,301,405
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนาลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	18,939,248,623	19,028,419,642	15,309,111,988	16,365,330,587
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	9,000,000	49,699,698	9,000,000	42,470,000
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,666,712,734	1,516,912,147	123,126,873	126,381,651
ส่วนลดค่าเช่าจ่าย	(201,198,049)	(792,589,391)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(866,849,934)	202,908,712
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2,911,033,231)	(2,333,331,460)	(2,911,033,231)	(2,333,331,460)
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(18,143,202)	(2,766,702)	(15,632,636)	(1,137,622)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(157,587,604)	(477,754,750)	(116,270,920)	(417,310,164)
ขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่าชุดธรรมของตราสารอนุพันธ์	(105,349,322)	630,521,348	(79,692,536)	572,829,980
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	2,492,714	2,742,420	2,492,714	2,742,420
โอนกลับประมาณการหนี้สินจากคดีความ	(14,158,357)	(104,727,574)	(14,158,357)	(104,727,574)
ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขาย	116,922,876	131,250,546	112,741,484	101,243,996
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	44,776,082	55,253,767	32,535,230	46,210,733
ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	86,486,173	89,407,814	74,618,273	77,610,609
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	44,311,538	34,761,117	26,107,620	16,908,127
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	132,842	141,233	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(33,927,839)	(43,971,541)	(490,209,996)	(387,958,955)
รายได้เงินปันผล	(128,897,260)	(82,539,793)	(56,625,214)	(50,385,625)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1,039,781,198	1,094,440,236	548,706,229	651,251,837
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	28,209,607,532	27,013,703,542	21,142,366,314	23,060,338,657
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(88,746,859)	12,910,422	64,738,581	(46,783,829)
สินค้าคงเหลือ	(19,140,200,114)	(15,428,775,513)	(14,753,025,830)	(12,692,125,259)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(190,000,000)	1,000,459,691	-	1,000,459,691
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	521,667,455	(435,072,191)	377,836,165	40,088,950
ที่ดินรอการพัฒนา	(113,664,210)	-	(113,664,210)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	114,278,309	(14,449,123)	(1,800)	(564,360)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	839,866,850	(192,698,146)	154,785,524	(182,631,450)
เงินประกันงานก่อสร้าง	16,863,311	8,018,036	(2,008,537)	(35,944,838)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(150,907,145)	(4,000,000)	(137,758,883)	(4,000,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(248,122,328)	(337,605,935)	(361,552,482)	(387,326,411)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(71,283,291)	(25,826,744)	(62,686,536)	(24,538,734)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	84,992,991	24,485,738	-	-
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	9,784,352,501	11,621,149,777	6,309,028,306	10,726,972,417
จ่ายภาษีเงินได้	(1,633,980,860)	(1,300,982,996)	(1,235,768,064)	(1,172,823,933)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>8,150,371,641</b>	<b>10,320,166,781</b>	<b>5,073,260,242</b>	<b>9,554,148,484</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค้าประกันเพิ่มขึ้น	(4,885,003)	(411,050)	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	127,008,470	-	(1,314,830,000)	(2,370,000,900)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นเพิ่มขึ้น	(90,000,000)	(20,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	-	-	708,536	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	1,838,011,236	1,929,997,185	1,838,011,236	1,929,997,185
เงินปันผลรับจากบริษัทอื่น	128,897,260	90,393,262	56,625,214	58,239,094
เงินสดรับจากการขายที่ดิน และอาคารและอุปกรณ์	22,662,249	2,821,921	20,146,000	1,143,000
ซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(39,413,118)	-	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(37,494,973)	(36,760,887)	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(594,422,501)	(1,125,255,491)	(113,271,397)	(52,646,321)
ซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,475,092,733)	(2,742,428,656)	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	43,446,608	40,432,002	378,110,111	271,521,530
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(1,081,282,505)</b>	<b>(1,861,211,714)</b>	<b>865,499,700</b>	<b>(161,746,412)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	3,180,000,000	(4,375,000,000)	3,180,000,000	(4,375,000,000)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(120,000,000)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	13,573,066,198	16,000,000,000	13,573,066,198	16,000,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(16,000,000,000)	(11,000,000,000)	(16,000,000,000)	(11,000,000,000)
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,741,000,000	5,558,654,800	-	3,572,400,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(7,084,346,724)	(2,837,060,282)	(5,569,100,000)	(2,745,000,000)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(572,701,554)	(240,193,478)	(55,671,668)	(50,483,700)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,287,567,614)	(1,373,134,281)	(912,597,754)	(1,078,632,688)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,700)	(7,120)	-	-
บริษัทย่อยจ่ายเงินคืนทุนให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,700)	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	(5,974,719,836)	(6,572,216,199)	(5,974,719,836)	(6,572,216,085)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(12,425,281,930)</b>	<b>(4,838,956,560)</b>	<b>(11,879,023,060)</b>	<b>(6,248,932,473)</b>
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(175,414,892)	(401,960,670)	-	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(5,531,607,686)</b>	<b>3,218,037,837</b>	<b>(5,940,263,118)</b>	<b>3,143,469,599</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	10,330,967,402	7,112,929,565	8,798,298,557	5,654,828,958
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี (หมายเหตุ 7)</b>	<b>4,799,359,716</b>	<b>10,330,967,402</b>	<b>2,858,035,439</b>	<b>8,798,298,557</b>
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
เจ้าหน้าที่ซื้ออาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(346,032,651)	240,164,462	(4,141,723)	(860,717)
การโอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี)	-	3,114,715,099	-	3,114,715,099
การโอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (มูลค่าตามบัญชี)	6,000,000	-	-	-
การโอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ (มูลค่าตามบัญชี)	675,957,591	547,815,760	557,893,282	255,245,760
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	440,219,361	522,653,489	348,587,403	425,312,548
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้	25,591,425	18,637,411	-	-
การลดลงของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	(75,208,585)	(301,625,086)	(353,926,900)	(157,088,688)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ได้มาภายใต้สัญญาเช่าฉบับใหม่	1,833,613,451	-	33,913,740	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(58,539,723)	(143,212,908)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

### 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)
<b>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</b>				
บริษัท แอดเลนดิก เรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์เอ็นเนอร์จี้ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	55.00	55.00
บริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	60.00	60.00
Land and Houses U.S.A., Inc.	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอลไวเชอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาการลงทุน	ไทย	-	99.94

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ</u>				
บริษัท สยามธานี เรือลอสเตท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.97)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.98)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โครงการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	99.99	99.99

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้างระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากใน ส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

### 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

##### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้แก่ลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

### รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการ โรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น โดยรายได้ค่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาเมื่อแขกเข้าพักในห้อง รายได้ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องกันจะบันทึกเป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม และเมื่อให้บริการเสร็จสิ้นตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วหลังจากหักส่วนลด

### รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารจะรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าตามเกณฑ์คงค้าง

### รายได้ค่าบริการจัดการ

รายได้ค่าบริการจัดการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว รายได้แสดงผลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้ โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มของบริการที่ให้

### รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

## 4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

#### 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เชื่อกันถึงกำหนดชำระแต่ยังมีได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.4 สินค้าคงเหลือ

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งแสดงเป็นสินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

#### 4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

#### 4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

#### 4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรั้บที่ดิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์  
ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อ  
การด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการ ให้ประโยชน์  
โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20 และ 40 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อื่น ๆ	2 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับ  
ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการ  
จำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก  
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของ  
สินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้  
ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า  
สินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของ  
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือ  
ขาดทุน

ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้  
ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

5 และ 10 ปี

#### 4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปปรวมเป็น ราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะคำนวณ โดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้น ด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืม ในระหว่างปี

#### 4.12 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่า ยุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของ ค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯ จะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการ ให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับ ประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วย ของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุน จากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

#### 4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทฯ จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้ สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

## กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการค้ำค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	29 - 34 ปี
อาคารโรงแรม	5 - 9 ปี
พื้นที่ในอาคาร	4 - 7 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

### หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น



กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

#### **สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ**

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### **กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า**

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

#### **4.14 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### **4.15 เงินตราต่างประเทศ**

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.16 การค้ำของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการค้ำของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้ำ และจะทำการประเมินการค้ำของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการค้ำเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการค้ำของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.17 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

###### โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจาก สิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิด รายการ

###### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลด แต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือ ลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใด จะเกิดขึ้นก่อน

#### 4.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต ได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อ ปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

##### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

### **สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย**

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสิทธิประโยชน์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสิทธิประโยชน์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสิทธิประโยชน์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันทิ้งระเบิดไว้เท่านั้น สิทธิประโยชน์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสิทธิประโยชน์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### **สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)**

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสิทธิประโยชน์ทางการเงินนี้ จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสิทธิประโยชน์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

### **สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน**

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สิทธิประโยชน์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสิทธิประโยชน์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติ

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติที่มีเงื่อนไขการส่งมอบสินทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนดขึ้นจากหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด จะรับรู้ ณ วันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กิจการมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น

### การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างหนึ่งเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการค้ำประกันด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

#### การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

#### 4.21 ตราสารอนุพันธ์

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์

กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

#### 4.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้น ในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

##### ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับอย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร



### การประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ ในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

### การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

### เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/สินทรัพย์สิทธิการใช้และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

## ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือน ในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นต้น

### สัญญาเช่า

*การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัท ในฐานะผู้เช่า*

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

*การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัท ในฐานะผู้เช่า*

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

*การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัท ในฐานะผู้ให้เช่า*

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

*ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า*

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

### ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ในการประเมินค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าว มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทอ้างอิงจากข้อมูลที่มีอยู่เกี่ยวกับธุรกรรมการขายที่มีผลผูกพันซึ่งได้เข้าทำในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันสำหรับสินทรัพย์ที่คล้ายคลึงกันหรืออ้างอิงจากราคาตลาดที่สามารถสังเกตได้หักด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มในการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งใช้ข้อมูลงบประมาณในช่วง 5 ปีข้างหน้าและไม่รวมถึงการปรับโครงสร้างใด ๆ ที่กิจการยังไม่ได้มีผลผูกพันหรือการลงทุนในอนาคตที่สำคัญซึ่งจะทำให้สินทรัพย์นั้นดีขึ้น ทั้งนี้ ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคืออัตราคิดลดที่ใช้ในแบบจำลองดังกล่าว ตลอดจนกระแสเงินสดรับในอนาคตที่คาดการณ์และอัตราการเติบโตที่ใช้เพื่อการคาดการณ์ การประมาณการดังกล่าวส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์สิทธิการใช้

### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน เป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณไว้

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท แอตแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.97)
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.98)
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี เรียวลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล เอช เรียวลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
Land and Houses U.S.A., Inc.	บริษัทย่อย
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชัน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	บริษัทร่วม
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทร่วม
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.99)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	บริษัทร่วมของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด Reco Resorts Pte Ltd.	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปป์ิง เซ็นเตอร์	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าว เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	476	360	ร้อยละ 2.50 - 6.09 ต่อปี (2564: ร้อยละ 2.50 - 4.00 ต่อปี)
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	-	-	35	37	ใกล้เคียงราคาทุน
ขายที่ดิน	-	-	124	111	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าตอบแทนจ่ายสำหรับการใช้ที่ดิน	-	-	147	4	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	10	18	ร้อยละ 1.22 และ 2.13 ต่อปี (2564: ร้อยละ 2.13 ต่อปี)
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</b>					
รายได้ดอกเบี้ย	11	29	7	26	ตามอัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ธนาคารประกาศ
รายได้เงินปันผล	1,838	1,930	1,838	1,930	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ซื้อสินค้า	79	66	64	47	ราคาตลาด
ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์	106	-	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	237	169	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการด้านบุคคล	30	28	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการให้บริการทางคอมพิวเตอร์	4	4	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
รายได้ดอกเบี้ย	13	14	-	-	ร้อยละ 2.23 และ 3.05 ต่อปี (2564: ร้อยละ 3.05 ต่อปี)
รายได้เงินปันผล	80	48	44	42	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	80	80	59	60	250 - 960 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน
ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์	674	19	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>เงินฝากสถาบันการเงิน</b>				
(แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	2,200.6	8,166.5	1,090.9	7,089.2
<b>เงินทรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	4.1	-
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	1.0	60.7
	-	-	5.1	60.7
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	0.6	0.5	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	3.1	2.4	-	-
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	29.4	18.0	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช ซ้อปปี้ง เซ็นเตอร์	9.3	4.4	-	-
	42.4	25.3	-	-
<b>รวม</b>	<b>42.4</b>	<b>25.3</b>	<b>5.1</b>	<b>60.7</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอดแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัด	-	-	7.2	6.3
บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	-	-	111.6	49.7
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	-	0.9
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	96.9	57.4
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	10.0	5.7
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	34.9	24.6
	-	-	260.6	144.6
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	0.2	4.7	-	4.5
	0.2	4.7	-	4.5
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
Reco Resorts Pte Ltd.	9.7	15.6	-	-
	9.7	15.6	-	-
รวม	9.9	20.3	260.6	149.1
<b>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 12)</b>				
<b>บริษัทร่วม</b>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	-	30.0	-	-
รวม	-	30.0	-	-
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	9,210.0	5,645.3
	-	-	9,210.0	5,645.3
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
Reco Resorts Pte Ltd.	-	594.6	-	-
	-	594.6	-	-
รวม	-	594.6	9,210.0	5,645.3

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอตแลนติก เรียวเลสเทท จำกัด	-	-	264.7	355.0
บริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	-	-	3,710.0	3,235.0
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	-	1,250.0
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	2,495.0	1,850.0
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	270.0	340.0
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	1,134.9	3,092.0
	-	-	7,874.6	10,122.0
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
Reco Resorts Pte Ltd.	509.0	-	-	-
	509.0	-	-	-
รวม	509.0	-	7,874.6	10,122.0
<b>เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
(แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	16.4	16.4	12.9	12.9
<b>เจ้าหน้าที่การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	-	-	2.2	-
	-	-	2.2	-
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	6.6	5.1	6.6	2.2
บริษัท โอม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	0.6	1.5	0.3	0.9
	7.2	6.6	6.9	3.1
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช ซ้อปปีง เซ็นเตอร์	-	0.5	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	1.0	3.4	-	-
	1.0	3.9	-	-
รวม	8.2	10.5	9.1	3.1



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	2.1	4.5
บริษัท แอดแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัด	-	-	1.1	2.1
	-	-	3.2	6.6
<b>บริษัทร่วม</b>				
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	8.7	6.6	5.4	5.3
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์-II	44.7	-	-	-
	53.4	6.6	5.4	5.3
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปป์ิง เซ็นเตอร์	0.3	0.3	0.3	0.3
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	109.0	-	-	-
	109.8	0.9	0.3	0.3
รวม	163.2	7.5	8.9	12.2
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7.4	15.0
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	840.0
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	720.0	-
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า</b>				
<b>บริษัทร่วม</b>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์-II	153.2	217.7	-	-
	153.2	217.7	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	211.8	270.1	193.1	238.7
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช โฮเทล	3,321.1	3,742.2	-	-
	<u>3,532.9</u>	<u>4,012.3</u>	<u>193.1</u>	<u>238.7</u>
<b>รวม</b>	<u><u>3,686.1</u></u>	<u><u>4,230.0</u></u>	<u><u>193.1</u></u>	<u><u>238.7</u></u>

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.00 ถึง 6.09 ต่อปี ครอบคลุมชำระคืนในปี 2566

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 และ 3.58 ต่อปี โดยเงินให้กู้ยืมจำนวน 6,740 ล้านบาท (2564: 7,030 ล้านบาท) ครอบคลุมชำระคืนเมื่อทวงถาม และเงินให้กู้ยืมจำนวน 1,135 ล้านบาท ครอบคลุมชำระคืนในเดือนธันวาคม 2569 (2564: 3,092 ล้านบาท ครอบคลุมชำระคืนในเดือนธันวาคม 2566 และธันวาคม 2569) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ แสดงเงินให้กู้ยืมที่ครอบคลุมชำระคืนเมื่อทวงถามจำนวน 6,740 ล้านบาท (2564: 7,030 ล้านบาท) เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากบริษัทย่อยภายใน 12 เดือนข้างหน้า

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกันจากบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.22 ต่อปี และครอบคลุมชำระในเดือนกุมภาพันธ์ 2568

ในระหว่างปี 2565 เงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
Reco Resorts Pte Ltd.	<u>594.6</u>	<u>-</u>	<u>(594.6)</u>	<u>-</u>
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
Reco Resorts Pte Ltd.	<u>-</u>	<u>594.6</u>	<u>(85.6)</u>	<u>509.0</u>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
Land and Houses U.S.A., Inc.	5,645.3	3,564.7	-	9,210.0
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แอดแลนติก รีซลเอสเตท จำกัด	355.0	359.0	(449.3)	264.7
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	3,235.0	1,300.0	(825.0)	3,710.0
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	1,250.0	50.0	(1,300.0)	-
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	1,850.0	1,220.0	(575.0)	2,495.0
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	340.0	-	(70.0)	270.0
Land and Houses U.S.A., Inc.	3,092.0	-	(1,957.1)	1,134.9
รวม	10,122.0	2,929.0	(5,176.4)	7,874.6
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	840.0	-	(840.0)	-
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	840.0	(120.0)	720.0

**ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	180	210	123	156
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4	8	1	2
รวม	184	218	124	158

**ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บริษัทฯ มีภาระจากการค้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 38.3

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	7,713	5,388	2,610	2,600
เงินฝากธนาคาร	2,368,359	1,965,905	1,355,425	968,208
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมีได้นำฝาก	3,430	370,134	-	327,491
ใบรับเงินฝากประจำ	2,419,858	7,989,540	1,500,000	7,500,000
รวม	4,799,360	10,330,967	2,858,035	8,798,299

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากธนาคารและใบรับเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 1.50 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.50 ต่อปี)

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	78,810	27,023	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	81,956	50,004	-	-
3 - 6 เดือน	7,628	4,875	-	-
6 - 9 เดือน	677	2,903	-	-
9 - 12 เดือน	385	4,005	-	-
มากกว่า 12 เดือน	589	2,650	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	170,045	91,460	-	-
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	42,439	25,297	5,064	60,680
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,889	20,275	260,617	149,126
อื่น ๆ	26,241	32,871	12,177	21,208
รวมลูกหนี้อื่น	78,569	78,443	277,858	231,014
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	248,614	169,903	277,858	231,014

## 9. เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น

ในเดือนกันยายน 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่ผู้เช่าพื้นที่รายหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันในวงเงิน 120 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้สนับสนุนค่าก่อสร้างและตกแต่งสถานประกอบการของผู้เช่ารายดังกล่าว โดยมีเงื่อนไขในการเบิกเงินกู้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา เงินให้กู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนรวม 55 เดือน โดยเริ่มชำระงวดแรกในเดือนมกราคม 2566 และผู้เช่าได้นำที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งมีราคาประเมิน 110 ล้านบาทมาจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมกับบริษัทย่อย ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้เช่ารายดังกล่าวได้เบิกเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยแล้วจำนวน 110 ล้านบาท (2564: 20 ล้านบาท) และมีส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 26 ล้านบาท (2564: ไม่มี)

## 10. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	29,310,112	27,443,343	24,678,870	22,574,308
ค่าถมดิน	2,333,071	2,309,946	1,808,148	1,802,903
งานระหว่างก่อสร้าง	11,389,921	12,238,018	9,119,963	10,780,850
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,806,362	1,964,458	1,531,663	1,738,282
ค่าสาธารณูปโภค	3,749,515	3,306,346	2,710,403	2,509,450
บ้านรอการขาย	244,272	282,850	100,354	91,354
รวม	48,833,253	47,544,961	39,949,401	39,497,147
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจาก				
การลดลงของมูลค่าโครงการ	(275,141)	(288,978)	(194,322)	(200,328)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	48,558,112	47,255,983	39,755,079	39,296,819

ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทรับโอนที่ดินรอการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 676 ล้านบาท (2564: 548 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 558 ล้านบาท 2564: 255 ล้านบาท) มาเป็นสินค้ำคงเหลือ และโอนสินค้ำคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 6 ล้านบาท (2564: ไม่มี) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2564: ไม่มี) ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ โอนสินค้ำคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 3,115 ล้านบาท (2565: ไม่มี) ไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	440	523	349	425
อัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	1.9	2.2	1.9	2.1

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	288,978	292,415	200,328	197,505
บวก: ตั้งเพิ่มระหว่างปี	9,000	49,700	9,000	42,470
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย	(22,837)	(53,137)	(15,006)	(39,647)
ยอดคงเหลือปลายปี	275,141	288,978	194,322	200,328

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่คิดภาระค้ำประกัน	6,490	10,960	5,683	9,263

11. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	83,666	141,446
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	2,175	689
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายในระหว่างปี	(41,642)	(58,469)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	44,199	83,666

12. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ใบรับเงินฝากประจำที่มีอายุมากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี	220,000	30,000	-	-
<u>สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์</u>				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและ อัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	78,325	44,607	78,325	44,607
รวม	298,325	74,607	78,325	44,607

13. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คือ เงินฝากออมทรัพย์ของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทย่อยนำไปวางเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ ในฐานะที่เป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“LHHOTEL”) เพื่อค้ำประกันค่าเช่าที่ดินและอาคารของโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ซึ่งบริษัทย่อยได้ขายทรัพย์สินของโครงการดังกล่าวให้แก่ LHHOTEL ในเดือนมิถุนายน 2560 และเงินฝากออมทรัพย์ที่บริษัทย่อยนำไปค้ำประกันการจัดทำและบำรุงสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย

## 14. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<u>ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>				
<u>ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	542,646	480,375	542,646	480,375
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮ้าส์	274,941	318,814	274,941	318,814
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	491,971	443,652	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	950,738	645,710	-	-
Vistamalls Inc.	1,390,502	1,851,308	1,390,502	1,851,308
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	149,800	115,111	-	-
รวมตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3,800,598	3,854,970	2,208,089	2,650,497
<u>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>				
<u>ผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน				
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย				
(หมายเหตุ 40.1)	30,966	18,911	30,966	18,911
รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	30,966	18,911	30,966	18,911
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	3,831,564	3,873,881	2,239,055	2,669,408

ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้แก่ เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนและเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์



ในระหว่างปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	22,239	17,792	22,239	17,792
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮ้าส์	21,352	24,072	21,352	24,072
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซ้อปปี้ง				
เซ็นเตอร์	16,692	6,589	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	19,807	-	-	-
Vistamalls Inc.	13,034	8,522	13,034	8,522
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	35,773	25,565	-	-
รวม	128,897	82,540	56,625	50,386

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มูลค่าตามบัญชีประมาณ 1,347 ล้านบาท (2564: 1,025 ล้านบาท) ไปจำหน่ายกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ได้รับจากธนาคาร

## 15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

### 15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2565	2564	2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564	2565	2564
บริษัท แอดแลนติก เรียดเอสเตท จำกัด	15,000	15,000	99.99	99.99	14,998	14,998	-	(39,564)
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด และบริษัทย่อย	2,000,000	2,000,000	99.99	99.99	2,000,000	2,000,000	2,952,856	2,646,342
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์อินอร์ซ จำกัด	13,500	13,500	99.99	99.99	13,500	13,500	15,937	15,929
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	149,999	149,999	917,456	462,712
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	100,000	100,000	99.99	99.99	64,859	64,859	295,027	234,991
บริษัท แอล เอช เรียดเอสเตท จำกัด	58,000	58,000	99.99	99.99	25,000	25,000	18,107	18,367
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	100,000	100,000	99.99	99.99	52,734	52,734	2,255,659	1,573,668
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	900,000	900,000	55.00	55.00	495,000	495,000	644,514	641,668
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	130,000	130,000	60.00	60.00	174,000	174,000	222,747	216,740
and Houses U.S.A., Inc.	(ก)	(ก)	100.00	100.00	1,343,127	1,343,127	563,565	805,225
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอนด์ ไวเซอร์ จำกัด	-	100	-	99.94	-	100	-	682
					4,333,217	4,333,317	7,885,868	6,576,760

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 Land and Houses U.S.A., Inc. มีทุนชำระแล้วจำนวน 40 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา

## 15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

บริษัท	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท แอดแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด	(74,765) <sup>(1)</sup>	(5,411)	-	-
บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด และบริษัทย่อย	11,192	(401,064)	295,322	(135,531)
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์เอ็นเอช จำกัด	8	36	-	-
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ จำกัด	454,744	78,362	-	-
บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	63,814	49,272	(3,778)	11,721
บริษัท แอล เอช เรียวเอสเตท จำกัด	(260)	576	-	-
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	681,991	441,147	-	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	2,846	(6,730)	-	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6,007	11,904	-	-
Land and Houses U.S.A., Inc.	(278,754)	(370,913)	37,094	100,534
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอควิซิชั่น จำกัด	27	(88)	-	-
รวม	866,850	(202,909)	328,638	(23,276)

<sup>(1)</sup> บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท แอดแลนติก เรียวเอสเตท จำกัดในส่วนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทฯดังกล่าว โดยการนำไปหักจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท แอดแลนติก เรียวเอสเตท จำกัด

## 15.3 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มี		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่ง	
	ส่วนได้เสีย		อำนาจควบคุม		ให้กับส่วนได้เสียที่	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ในบริษัทย่อยสะสม		ไม่มีอำนาจควบคุมใน	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	45	45	527	525	2	(6)
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	40	40	178	174	4	8

15.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด		บริษัท แอล แอนด์ เอช พรีอเพอร์ตี จำกัด	
	2565	2564	2565	2564
	สินทรัพย์หมุนเวียน	1,404	1,479	487
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	133	129	1,374	241
หนี้สินหมุนเวียน	(119)	(119)	(210)	(172)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(247)	(323)	(1,204)	(1,346)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด		บริษัท แอล แอนด์ เอช พรีอเพอร์ตี จำกัด	
	2565	2564	2565	2564
	รายได้	387	289	373
กำไร (ขาดทุน)	5	(12)	10	20
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	5	(12)	10	20

## สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด		บริษัท แอล แอนด์ เอช. พรีอเพอร์ตี จำกัด	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรม				
ดำเนินงาน	130	28	(188)	(51)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(4)	(1)	206	5
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(93)	(58)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	33	(31)	18	(46)

## 15.5 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

## บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด (“AAA”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.94 มีมติอนุมัติให้เลิกกิจการ โดย AAA ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2565 ปัจจุบัน AAA ข้าราชการบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว และบริษัทฯ ได้รับเงินคืนจาก AAA แล้วรวมจำนวน 0.7 ล้านบาท

## 16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

## 16.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2565 (ร้อยละ)	2564 (ร้อยละ)	2565	2564	2565	2564
บริษัท แอล เอช ไลฟ์เนชั่นเชิล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	21.88	21.88	4,538,712	4,538,712	8,076,371	8,366,909
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178	461,512	422,384
บริษัท โอม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.23	30.23	1,489,020	1,489,020	7,948,771	7,538,990
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	743,925	743,925	315,578	294,237
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.98	24.98	3,282,682	3,282,682	7,817,081	7,604,093
					10,233,517	10,233,517	24,619,313	24,226,613

## 16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		เงินปันผลรับ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซี่ยล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	345,417	272,192	(589,607)	(149,138)	46,348	324,433
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	65,128	30,392	235	(637)	26,235	38,929
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,879,556	1,644,888	1,299	28,025	1,471,074	1,272,281
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	21,341	(31,155)	-	-	-	-
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	599,591	417,014	(92,249)	(18,581)	294,354	294,354
รวม	2,911,033	2,333,331	(680,322)	(140,331)	1,838,011	1,929,997

## 16.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซี่ยล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	5,654	6,211
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	872	465
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	61,229	57,650
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	6,101	5,994
รวม	73,856	70,320

## 16.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

## สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)		บริษัท โสม โปรคักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	สินทรัพย์หมุนเวียน	301,556	264,688	21,430	18,920	20,974
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-	43,755	39,666	22,651	22,871
หนี้สินหมุนเวียน	(264,686)	(226,490)	(24,485)	(20,511)	(5,538)	(11,322)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	(16,454)	(15,185)	(10,249)	(7,929)
<b>สินทรัพย์ - สุทธิ</b>	<b>36,870</b>	<b>38,198</b>	<b>24,246</b>	<b>22,890</b>	<b>27,838</b>	<b>26,984</b>
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	21.88	21.88	30.23	30.23	24.98	24.98
<b>สัดส่วนตามส่วนได้เสียของ</b>						
<b>กิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ</b>	<b>8,067</b>	<b>8,358</b>	<b>7,330</b>	<b>6,920</b>	<b>6,953</b>	<b>6,740</b>
ค่าความนิยม	9	9	619	619	864	864
<b>มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้</b>						
<b>เสียของกิจการใน</b>						
<b>บริษัทร่วม</b>	<b>8,076</b>	<b>8,367</b>	<b>7,949</b>	<b>7,539</b>	<b>7,817</b>	<b>7,604</b>

## สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)		บริษัท โสม โปรคักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้	8,123	8,075	69,389	63,933	9,445	8,356
กำไรสำหรับปี	1,579	1,384	6,217	5,440	2,400	1,670
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(2,695)	(676)	4	93	(369)	(74)
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>(1,116)</b>	<b>708</b>	<b>6,221</b>	<b>5,533</b>	<b>2,031</b>	<b>1,596</b>

16.5 ข้อมูลส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในบริษัทร่วมอื่นๆ (ไม่รวมบริษัทร่วมตามหมายเหตุ 16.4)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2565	2564
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:		
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	86	(1)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(1)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	86	(2)
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม แต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญซึ่งบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	777	717

16.6 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทร่วม

บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2564 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีการขายหุ้นสามัญซื้อคืนของบริษัทบางส่วนทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงจากร้อยละ 22.16 เป็นร้อยละ 21.88 ทั้งนี้ บริษัทฯ บันทึกขาดทุนจากรายการดังกล่าวในบัญชีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 106.5 ล้านบาท

17. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดินรอการพัฒนา	5,596,840	6,174,576	5,395,505	5,972,042
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า	(708,858)	(724,301)	(637,066)	(652,509)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	4,887,982	5,450,275	4,758,439	5,319,533

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	5,450,275	2,939,847	5,319,533	2,623,950
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	-	3,114,715	-	3,114,715
โอนไปเป็นสินค้าคงเหลือ	(675,957)	(547,816)	(557,893)	(255,246)
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	113,664	-	113,664	-
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	(56,471)	(116,865)	(163,886)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	4,887,982	5,450,275	4,758,439	5,319,533

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ได้นำที่ดินรอพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	2,985	3,819

## 18. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อพาร์ทเมนต์			อพาร์ทเมนต์		
	ที่ดินเปล่า	ให้เช่า	รวม	ที่ดินเปล่า	ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:						
ราคาทุน	212,074	13,573,084	13,785,158	212,074	-	212,074
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,800,555)	(1,800,555)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	212,074	11,772,529	11,984,603	212,074	-	212,074
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:						
ราคาทุน	212,074	13,102,224	13,314,298	212,074	-	212,074
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,429,915)	(1,429,915)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	212,074	11,672,309	11,884,383	212,074	-	212,074



การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	11,884,383	10,960,671	212,074	212,074
ซื้อสินทรัพย์	37,495	36,761	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(343,060)	(311,579)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	405,785	1,198,530	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	11,984,603	11,884,383	212,074	212,074

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่า	293	293	293	293
มูลค่ายุติธรรมของอพาร์ทเมนต์ให้เช่า	13,970 <sup>(1)</sup>	13,384 <sup>(1)</sup>	-	-

<sup>(1)</sup> ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 400 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (2564: 400 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) สำหรับที่ดินเปล่า และใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทนอัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำอพาร์ทเมนต์ให้เช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 3,733 ล้านบาท (2564: 7,875 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในต่างประเทศ



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ที่ดิน	อาคารและ	เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	อื่น ๆ	สินทรัพย์	
		ส่วนปรับปรุง	สำนักงาน	ติดตั้งและ			ระหว่าง	
	อาคาร		อุปกรณ์			ก่อสร้าง		
<b>ราคาทุน</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,860	97,516	128,477	354,198	112,443	60,869	96,243	851,606
ซื้อเพิ่ม	-	-	6,903	70	3,842	368	37,600	48,783
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(22,092)	(2,400)	(4,053)	(3,787)	-	(32,332)
โอนเข้า (ออก)	-	4,867	330	44,707	-	-	(49,904)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,860	102,383	113,618	396,575	112,232	57,450	83,939	868,057
ซื้อเพิ่ม	-	-	20,974	4,188	12,239	1,043	57,347	95,791
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,175)	(3,717)	(18,485)	(48,613)	(3,040)	-	(75,030)
โอนเข้า (ออก)	-	1,918	-	58,111	-	-	(60,029)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,860	103,126	130,875	440,389	75,858	55,453	81,257	888,818
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	23,995	119,549	241,518	87,785	55,377	-	528,224
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,664	8,017	45,263	15,484	2,356	-	75,784
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(22,092)	(2,400)	(4,047)	(3,787)	-	(32,326)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	28,659	105,474	284,381	99,222	53,946	-	571,682
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,689	7,920	47,021	6,250	1,823	-	67,703
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(640)	(3,717)	(17,789)	(45,330)	(3,040)	-	(70,516)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	32,708	109,677	313,613	60,142	52,729	-	568,869
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	334	-	-	-	-	-	-	334
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	334	-	-	-	-	-	-	334
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	334	-	-	-	-	-	-	334
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,526	73,724	8,144	112,194	13,010	3,504	83,939	296,041
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,526	70,418	21,198	126,776	15,716	2,724	81,257	319,615
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>								
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								75,784
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								67,703

ในเดือนธันวาคม 2564 Land and Houses U.S.A., Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรมแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกา ราคาทุนประมาณ 31 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 1,056 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อาคารและอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว				
แต่ยังใช้งานอยู่	610	466	442	368

## 20. สัญญาเช่า

### 20.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 3 - 40 ปี

#### ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม				
	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง	อาคาร โรงแรม	พื้นที่ในอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	9,979,427	4,607,961	320,911	2,241	14,910,540
เพิ่มขึ้น	3,002,091	-	-	-	3,002,091
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(66,546)	(77,551)	884	-	(143,213)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(268,123)	(708,889)	(58,941)	(1,078)	(1,037,031)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	12,646,849	3,821,521	262,854	1,163	16,732,387
เพิ่มขึ้น	3,950,023	-	-	42,384	3,992,407
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	(58,540)	-	-	(58,540)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(352,072)	(676,280)	(58,879)	(6,893)	(1,094,124)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	16,244,800	3,086,701	203,975	36,654	19,572,130

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พื้นที่ในอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	279,604	-	279,604
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(46,601)	-	(46,601)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	233,003	-	233,003
เพิ่มขึ้น	-	33,914	33,914
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(46,601)	(5,337)	(51,938)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	186,402	28,577	214,979

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการระหว่างก่อสร้างจำนวน 25.59 ล้านบาท (2564: 18.64 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 2.75 (2564: ร้อยละ 2.5 - 2.75)

ในเดือนพฤษภาคม 2564 บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่าที่ดินฉบับหนึ่ง โดยขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินในช่วงการก่อสร้างออกไปอีก 1 ปี ส่งผลให้ระยะเวลาการเช่าที่ดินเปลี่ยนแปลงจากสิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2596 เป็นสิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2597 โดย LHMH บันทึกปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงในสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวจำนวน 67 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงิน

ในเดือนมกราคม 2565 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“LHP”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เฟลิจิต ฉบับใหม่แทนสัญญาเช่าฉบับเดิมที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงในเดือนธันวาคม 2564 โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้ ผลต่างระหว่างค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าฉบับเก่าและฉบับใหม่ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า ซึ่ง LHP บันทึกปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าดังกล่าวจำนวน 59 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงิน

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2565 บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (“LHH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 ฉบับใหม่แทนสัญญาเช่าฉบับเดิมและให้มีผลใช้บังคับย้อนหลังตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564 ต่อเนื่องจากวันที่สัญญาเช่าฉบับเดิมสิ้นสุดลงในเดือนธันวาคม 2564 โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้ ผลต่างระหว่างค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าฉบับเก่าและฉบับใหม่ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า

ซึ่ง LHH บันทึกปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าดังกล่าวจำนวน 78 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงิน

ในเดือนธันวาคม 2565 LHH ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55 ฉบับใหม่แทนสัญญาเช่าฉบับเดิมที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงในเดือนธันวาคม 2565 โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรจากสัญญาเช่าฉบับเดิม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 12,768 ล้านบาท (2564: 11,545 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

#### ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	11,625,489	9,515,982	234,652	252,418
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(3,674,911)	(2,801,191)	(11,669)	(13,691)
รวม	7,950,578	6,714,791	222,983	238,727
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,893,000)	(789,832)	(53,209)	(45,583)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,057,578	5,924,959	169,774	193,144

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	6,714,791	7,623,408	238,727	283,278
เพิ่มขึ้น	1,833,614	-	33,914	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้	234,613	267,378	6,014	5,933
จ่ายค่าเช่า	(572,702)	(240,193)	(55,672)	(50,484)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(58,540)	(143,213)	-	-
ส่วนลดค่าเช่า	(201,198)	(792,589)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	7,950,578	6,714,791	222,983	238,727

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยได้รับส่วนลดค่าเช่าอาคาร โรงแรมบางส่วน สำหรับเดือนมกราคม 2565 ถึงเดือนเมษายน 2565 จากผู้ให้เช่า รวมเป็นเงินจำนวน 201 ล้านบาท (2564: ได้รับส่วนลดสำหรับเดือนมกราคม 2564 ถึงเดือนธันวาคม 2564 รวมเป็นเงินจำนวน 793 ล้านบาท) ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าอาคาร โรงแรม ทั้งนี้บริษัทย่อยบันทึกส่วนลดค่าเช่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 40.2 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,094,124	1,037,031	51,938	46,601
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	234,613	267,378	6,014	5,933
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	6,746	4,163	2,076	1,732
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์				
อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	18,432	17,367	13,140	13,802
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการจ่ายชำระค่าเช่าผันแปร				
ที่ไม่อิงดัชนีหรืออัตรา	257,694	-	-	-

กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าอาคาร โรงแรมซึ่งมีการจ่ายชำระค่าเช่าที่ผันแปรตามรายได้สุทธิจากการประกอบธุรกิจ โรงแรมหลังหักค่าเช่าคงที่ โดยอายุสัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี และต่ออายุได้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 856 ล้านบาท (2564: 262 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 71 ล้านบาท 2564: 66 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ทั้งนี้ กระแสเงินสดจ่ายในอนาคตเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งยังไม่เริ่มมีผลได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 38.1.3

**20.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า**

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอพาร์ทเมนท์ให้เช่า (ดูหมายเหตุ 18) โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 8 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
ภายใน 1 ปี	766,775	668,141
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	121,249	130,859
มากกว่า 5 ปี	2,914	7,000
รวม	890,938	806,000

**21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ราคาทุน	110,139	96,827	65,215	58,801
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(71,703)	(68,418)	(43,893)	(47,332)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	38,436	28,409	21,322	11,469



การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน สำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	28,409	33,250	11,469	12,463
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	19,593	3,795	13,339	3,004
จำหน่ายและตัดจำหน่ายระหว่างปี				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(4)	(4)	-	-
ค่าตัดจำหน่าย (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	(9,880)	(9,475)	(3,486)	(3,998)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	318	843	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	38,436	28,409	21,322	11,469

## 22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	2.10 - 2.45	1.85	970,000	970,000	-	-
ตั๋วแลกเงิน	1.30 - 1.58	0.65	4,680,000	1,500,000	4,680,000	1,500,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(10,605)	(800)	(10,605)	(800)
รวม			5,639,395	2,469,200	4,669,395	1,499,200

วงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจำหน่ายทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปป์ริง เซ็นเตอร์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

## 23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,257,206	2,130,636	1,295,571	1,206,468
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,170	10,473	9,053	3,116
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	163,164	7,482	8,891	12,159
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,388	15,000
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,176,822	997,211	863,339	836,652
อื่น ๆ	35,474	37,965	28,513	30,210
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,640,836	3,183,767	2,212,755	2,103,605

## 24. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทที่ได้รับจากสถาบันการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	งบการเงินรวม				อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2565	2564	2565	2564			
	-	2,465,000	-	2,465,000	ร้อยละ 2.20	ภายในเดือนเมษายน 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	ร้อยละ 2.20	ภายในเดือนเมษายน 2567	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	660,000	1,710,000	660,000	1,710,000	ร้อยละ 2.40	ภายในเดือนตุลาคม 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	1,068,800	1,068,800	1,068,800	1,068,800	ร้อยละ 2.20	ภายในเดือนมิถุนายน 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	449,500	449,500	449,500	449,500	ร้อยละ 2.20	ภายในเดือนธันวาคม 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	-	837,700	-	837,700	ร้อยละ 1.95	ภายในเดือนมิถุนายน 2567	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	-	676,900	-	676,900	ร้อยละ 1.95	ภายในเดือนมิถุนายน 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	-	539,500	-	539,500	ร้อยละ 1.95	ภายในเดือนธันวาคม 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

	งบการเงินรวม				อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินต้น	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม				
	2565	2564	2565	2564			
บริษัทย่อย							หลักประกัน
บริษัท แอล เอช มอลด์ แอนด์ โฮเทล จำกัด*	3,360,000	3,360,000	-	-	MLR - 2.50	เริ่มจ่ายชำระงวดแรก ในเดือนมีนาคม 2566 จนถึงเดือนธันวาคม 2575	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ
	2,143,000	717,000	-	-	MLR - 2.75	เริ่มจ่ายชำระงวดแรก ในเดือนมีนาคม 2566 จนถึงเดือนธันวาคม 2575	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ
	475,000	160,000	-	-	MLR - 2.75	เริ่มจ่ายชำระงวดแรก ในเดือนธันวาคม 2566 จนถึงเดือนมิถุนายน 2575	สิทธิการเช่าสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ
Land and Houses U.S.A., Inc.	2,073,744	2,005,195	-	-	ร้อยละ 3.83	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวน ภายใน 5 ปี นับจากวันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก	อพาร์ทเมนท์ให้เช่าของ โครงการ
	-	1,374,948	-	-	Prime rate - 0.30	ภายในเดือนมกราคม 2567	อพาร์ทเมนท์ให้เช่าของ โครงการ
บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด	284,367	377,182	-	-	MLR - 2.25	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการ โอนกรรมสิทธิ์บ้านใน โครงการหรือภายใน 5 ปี นับจากการเบิกเงินกู้ งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด*	680,000	680,000	-	-	ร้อยละ 2.40	ภายในเดือนตุลาคม 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ
รวม	12,794,411	18,021,725	3,778,300	9,347,400			
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(2,439,744)	(2,571,561)	-	(2,465,000)			
สุทธิ	10,354,667	15,450,164	3,778,300	6,882,400			

\* บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช มอลด์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ("LHMH") และบริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด ("LA") ในอัตราร้อยละ 99.99 ได้ให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่ LHMH และ LA โดยมีข้อปฏิบัติที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้น การให้การสนับสนุนทางการเงิน และบริษัทฯ ต้องได้รับการยินยอมจากผู้ให้สินเชื่ออย่างเป็นทางการหากมีการขาย โอนหรือจำหน่ายหุ้นของ LHMH และ LA

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564		2565		2564	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	18,021,725	15,010,388	9,347,400	8,520,000				
กู้เพิ่ม	1,741,000	5,558,655	-	3,572,400				
จ่ายคืนเงินกู้	(7,084,347)	(2,837,060)	(5,569,100)	(2,745,000)				
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	116,033	289,742	-	-				
ยอดคงเหลือปลายปี	12,794,411	18,021,725	3,778,300	9,347,400				

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา และสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

ในเดือนมีนาคม 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารเพื่อขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินต้นและพักการชำระหนี้เงินกู้ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 จนถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 และเมื่อครบระยะเวลาพักการชำระหนี้เงินกู้ (Grace Period) บริษัทย่อยจะเริ่มชำระหนี้เงินกู้ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564 เป็นต้นไป ต่อมาในเดือนมีนาคม 2564 และเดือนกันยายน 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ลงนามในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้ยืมเงินอีกสองฉบับกับธนาคารเพื่อพักการชำระหนี้เงินกู้ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2566 และเมื่อครบระยะเวลาพักการชำระหนี้เงินกู้ (Grace period) บริษัทย่อยจะเริ่มชำระหนี้เงินกู้ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2566 เป็นต้นไป

สัญญากู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้ำประกันหนี้สินหรือเข้ารับอ่าวัดตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ และการแจ้งให้ผู้ให้กูทราบอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อมีผลกระทบท่อความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้คงเหลือดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้	4,475	6,698	-	-

## 25. หุ้นกู้

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 60,000 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น
อายุ	ไม่เกิน 10 ปี
ประเภท	ค้ำประกัน และ/หรือ ไม่ค้ำประกัน มีหลักประกัน และ/หรือ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศ และ/หรือ ต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 23,700 ล้านบาท (2564: 21,400 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
					2565	2564	2565	2564
<b>หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ</b>								
ครั้งที่ 1/2561	คงที่ร้อยละ 2.96	7 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 มีนาคม 2568	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
ครั้งที่ 1/2562	คงที่ร้อยละ 2.62	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	26 เมษายน 2565	-	6,000,000	-	6,000,000
ครั้งที่ 2/2562	คงที่ร้อยละ 2.12	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	15 ตุลาคม 2565	-	7,000,000	-	7,000,000
ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 2.30	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	12 พฤษภาคม 2565	-	3,000,000	-	3,000,000
ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 2.60	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	12 พฤษภาคม 2566	2,400,000	2,400,000	2,400,000	2,400,000
ครั้งที่ 2/2563	คงที่ร้อยละ 2.03	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	20 ตุลาคม 2566	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 1.09	2 ปี 16 วัน	เมื่อครบกำหนด	12 พฤษภาคม 2566	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 1.50	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	26 เมษายน 2567	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
ครั้งที่ 2/2564	คงที่ร้อยละ 1.46	3 ปี 2 วัน	เมื่อครบกำหนด	19 ตุลาคม 2567	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000
ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 1	คิดเป็นอัตราส่วนลด ร้อยละ 1.73	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	25 เมษายน 2567	2,000,000	-	2,000,000	-
ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 2.26	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	24 เมษายน 2568	4,700,000	-	4,700,000	-
ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 3.00	2 ปี 6 เดือน 13 วัน	เมื่อครบกำหนด	24 เมษายน 2568	1,600,000	-	1,600,000	-
ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 3.25	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	9 ตุลาคม 2568	4,250,000	-	4,250,000	-
ครั้งที่ 3/2565	คิดเป็นอัตราส่วนลด ร้อยละ 2.66	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	3 ตุลาคม 2567	1,150,000	-	1,150,000	-
รวม					<u>36,300,000</u>	<u>38,600,000</u>	<u>36,300,000</u>	<u>38,600,000</u>
หัก: ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้							(96,953)	-
หุ้นกู้ - สุทธิ							36,203,047	38,600,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(8,400,000)	(16,000,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							<u>27,803,047</u>	<u>22,600,000</u>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี	38,600,000	33,600,000
บวก: ออกหุ้นกู้	13,573,066	16,000,000
บวก: รับรู้ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย	29,981	-
หัก: ชำระคืน	(16,000,000)	(11,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>36,203,047</u>	<u>38,600,000</u>

หนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล และการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง เป็นต้น

## 26. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ค่าซ่อมแซม		เงินสมทบ			รวม
	บ้านหลัง	คดีฟ้องร้อง	กองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	อื่น ๆ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	83,549	121,269	320,216	151,611	25,457	702,102
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	131,251	2,742	55,254	89,408	465	279,120
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	(104,728)	-	-	-	(104,728)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(100,945)	(4,000)	(3,022)	(84,448)	-	(192,415)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	113,855	15,283	372,448	156,571	25,922	684,079
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	116,923	2,493	44,776	86,486	474	251,152
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	(14,158)	-	-	-	(14,158)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(84,373)	(1,977)	(12,060)	(52,498)	-	(150,908)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	146,405	1,641	405,164	190,559	26,396	770,165

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ค่าซ่อมแซม		เงินสมทบ			รวม
	บ้านหลัง	คดีฟ้องร้อง	กองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	อื่น ๆ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	73,528	121,269	304,565	143,404	-	642,766
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	101,244	2,742	46,211	77,611	-	227,808
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	(104,728)	-	-	-	(104,728)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(90,130)	(4,000)	(2,093)	(78,591)	-	(174,814)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	84,642	15,283	348,683	142,424	-	591,032
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	112,741	2,493	32,536	74,618	-	222,388
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	(14,158)	-	-	-	(14,158)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(74,779)	(1,977)	(12,060)	(48,943)	-	(137,759)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	122,604	1,641	369,159	168,099	-	661,503

27. หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น / หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินทางการเงินอื่นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	-	74,515	-	30,024
รวมหนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	74,515	-	30,024
หนี้สินตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	18,834	3,896	-	3,896
รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	18,834	3,896	-	3,896

28. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	586,513	594,850	425,855	433,486
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	36,192	26,058	21,424	12,284
ต้นทุนดอกเบี้ย	8,119	8,704	4,684	4,624
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย:				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	(2,654)	(502)	-	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	(9,812)	(3,190)	-	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(3,341)	(13,580)	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(71,283)	(25,827)	(62,687)	(24,539)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	543,734	586,513	389,276	425,855

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 33 ล้านบาท (2564: จำนวน 68 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 27 ล้านบาท 2564: 63 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 8 - 12 ปี (2564: 8 - 13 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 8 ปี 2564: 8 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด	1.1 - 3.0	1.1 - 2.4	1.1	1.1
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5 - 6	5 - 6	5.5	5.5
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	0 - 35	0 - 35	0 - 17.5	0 - 17.5

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2565					
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	10%	10%
งบการเงินรวม	(25)	27	29	(28)	(11)	12
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(16)	18	21	(19)	(7)	8

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564					
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	10%	10%
งบการเงินรวม	(27)	28	40	(32)	(15)	5
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(17)	18	20	(18)	(7)	7



## 29. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบันบริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว

## 30. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

### 30.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ประเภทของสินค้าหรือบริการ</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30,751,787	30,461,246	24,959,199	26,506,711
รายได้จากกิจการโรงแรม	3,135,810	764,154	-	-
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	486,085	439,744	410,108	387,161
รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ	270,892	200,857	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	34,644,574	31,866,001	25,369,307	26,893,872
รายได้ค่าเช่า	1,438,521	843,618	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	33,928	43,972	490,210	387,959
รายได้เงินปันผล	128,897	82,540	56,625	50,386
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	157,588	477,742	116,271	416,910
กำไรจากตราสารอนุพันธ์	91,770	-	119,949	-
รายได้อื่นๆ	236,373	195,647	210,221	186,899
รวมรายได้	36,731,651	33,509,520	26,362,583	27,936,026
<b>จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้</b>				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	30,751,787	30,461,246	24,959,199	26,506,711
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	3,892,787	1,404,755	410,108	387,161
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	34,644,574	31,866,001	25,369,307	26,893,872

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากลูกค้าภายนอก	35,326,118	32,069,018	24,959,199	26,506,711
รายได้ระหว่างส่วนงาน	197,467	45,499	-	-
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	486,085	439,744	410,108	387,161
รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ	270,892	200,857	-	-
รวม	36,280,562	32,755,118	25,369,307	26,893,872
รายได้ค่าเช่า	(1,438,521)	(843,618)	-	-
รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	(197,467)	(45,499)	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	34,644,574	31,866,001	25,369,307	26,893,872

### 30.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าซึ่งเคยรวมอยู่ในยอดคงมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญาดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดคงมา ของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	589,220	369,180	554,443	360,711
รายได้จากกิจการโรงแรมที่รับรู้ ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดคงมา ของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	20,979	15,698	-	-

### 30.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะรับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 1,923 ล้านบาท (2564: 3,848 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,295 ล้านบาท 2564: 3,316 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี (2564: 1 ปี)

### 31. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	810,801	837,018	557,691	663,284
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	234,613	267,378	6,014	5,933
ต้นทุนทางการเงินของประมาณการต้นทุน ในการรื้อถอนและหนี้สินระยะยาว	9,366	8,009	-	-
รวม	1,054,780	1,112,405	563,705	669,217

### 32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	19,679	15,597	15,206	12,871
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่าง ก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	(740)	3,186	103	3,290
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	1,434	1,328	1,198	1,162
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,667	1,517	123	126

## 33. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,618,042	1,482,487	1,159,795	1,242,851
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(106,835)	(203,214)	(17,912)	(29,679)
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน</b>				
งบกำไรขาดทุน	1,511,207	1,279,273	1,141,883	1,213,172

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์				
ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(18,757)	(75,406)	(88,482)	(39,272)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ผลกำไรจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	3,161	5,182	-	-
	(15,596)	(70,224)	(88,482)	(39,272)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	9,830,038	8,217,835	9,454,399	8,149,301
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20% และ 27%	20% และ 28%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล คูณอัตราภาษี	1,946,198	1,617,601	1,890,880	1,629,860
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล ของปีก่อน	235	-	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อน ซึ่งนำมาลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	(2,620)	(898)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธี ส่วนได้เสีย	(582,207)	(466,666)	(755,577)	(426,085)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	11,772	10,547	9,126	9,952
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(4,137)	(3,216)	(296)	(318)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	58,155	112,219	-	-
รายการที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	74,870	11,762	-	-
อื่น ๆ	8,941	(2,076)	(2,250)	(237)
รวม	(432,606)	(337,430)	(748,997)	(416,688)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	1,511,207	1,279,273	1,141,883	1,213,172

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือและ				
ที่ดินรอการพัฒนา	174,318	180,174	166,278	170,567
ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป	5,200	5,200	5,200	5,200
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	67	67	67	67
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สโมสร และสระว่ายน้ำ	219,155	196,645	188,766	177,597
ค่าตัดจำหน่ายสะสม - สิทธิการเช่า	1,085,668	1,136,403	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสะสม - สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	-	388	-	-
ประมาณการหนี้สิน	90,560	79,886	76,028	66,030
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	107,031	115,651	77,855	85,171
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	329,215	349,872	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	69,742	70,348	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	130,627	126,309	-	-
ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการ	37,952	37,952	37,952	37,952
สัญญาเช่า	58,431	38,614	1,601	1,145
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
ยุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน	250,392	224,200	250,392	161,910
<b>รวม</b>	<b>2,558,358</b>	<b>2,561,709</b>	<b>804,139</b>	<b>705,639</b>
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	(1,559)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
ยุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน	(11,675)	(4,241)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	(357,006)	(345,204)	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(783)	(757)	-	-
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายทรัพย์สินให้แก่				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(2,556,838)	(2,694,963)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(8,840)	(16,733)	(8,840)	(16,733)
<b>รวม</b>	<b>(2,935,142)</b>	<b>(3,063,457)</b>	<b>(8,840)</b>	<b>(16,733)</b>
<b>สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ</b>	<b>(376,784)</b>	<b>(501,748)</b>	<b>795,299</b>	<b>688,905</b>

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้</b>				
สินทรัพย์ภายีเงินได้รอตัดบัญชี	967,107	804,816	795,299	688,905
หนี้สินภายีเงินได้รอตัดบัญชี	(1,343,891)	(1,306,564)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(376,784)	(501,748)	795,299	688,905

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภายีและขาดทุนทางภายีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 1,504 ล้านบาท (2564: 1,325 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ 2565 และ 2564: ไม่มี) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่ได้ใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภายีข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลขาดทุนทางภายีที่ยังไม่ได้ใช้ของบริษัทย่อยมีจำนวนเงิน 252 ล้านบาท (2564: 372 ล้านบาท) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2570

#### 34. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณ ได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	8,312,516	6,936,129	11,949,713	11,949,713	0.70	0.58

#### 35. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัทฯ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าและอพาร์ทเมนท์ ธุรกิจโรงแรม และรับจ้างบริหารโครงการ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	ส่วนงานธุรกิจ			รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	อื่น ๆ		งบการเงินรวม	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	30,752	4,574	-	35,326	-	35,326
รายได้ระหว่างส่วนงาน	121	76	-	197	(197)	-
รายได้ดอกเบี้ย	491	30	-	521	(487)	34
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	486	-	-	486	-	486
รายได้ค่าบริการจัดการ โครงการ	-	271	-	271	-	271
ต้นทุนทางการเงิน	(595)	(898)	-	(1,493)	438	(1,055)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(129)	(1,537)	-	(1,666)	-	(1,666)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(9)	-	-	(9)	-	(9)
จากคดีความ	14	-	-	14	-	14
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	15	3	-	18	-	18
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจาก บริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	665	21	2,225	2,911	-	2,911
<b>กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน</b>	<b>7,049</b>	<b>(288)</b>	<b>2,225</b>	<b>8,986</b>	<b>247</b>	<b>9,233</b>
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:						
รายได้อื่น						347
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน						158
กำไรจากตราสารอนุพันธ์						92
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(1,511)
<b>กำไรสำหรับปี</b>						<b>8,319</b>



สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานธุรกิจ			รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์	
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ให้เข้าพื้นที่ และบริการ	อื่น ๆ		ที่ไม่ได้เป็นส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	54,292	32,726	-	87,018	36,931	123,949
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธี ส่วนได้เสีย	8,278	316	16,025	24,619	-	24,619
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือ ทางการเงินและสินทรัพย์ภายใต้ รอตัดบัญชี	(128)	3,274	-	3,146	-	3,146

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ส่วนงานธุรกิจ			รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ	
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ให้เข้าพื้นที่ และบริการ	อื่น ๆ		ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	30,461	1,608	-	32,069	-	32,069
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	45	-	45	(45)	-
รายได้ดอกเบี้ย	389	33	-	422	(378)	44
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	440	-	-	440	-	440
รายได้ค่าบริการจัดการโครงการ	-	201	-	201	-	201
ต้นทุนทางการเงิน	(700)	(763)	-	(1,463)	351	(1,112)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(129)	(1,388)	-	(1,517)	-	(1,517)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(79)	-	-	(79)	29	(50)
จากคดีความ	105	-	-	105	-	105
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	1	2	-	3	-	3
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจาก บริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	447	(31)	1,917	2,333	-	2,333
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	6,870	(884)	1,917	7,903	42	7,945
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:						
รายได้อื่น						275
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน						478
ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์						(480)
ค่าใช้จ่ายภายใต้						(1,279)
กำไรสำหรับปี						6,939

## สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานธุรกิจ			รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์	
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	อื่น ๆ		ที่ไม่ได้เป็นส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	53,714	29,834	-	83,548	41,650	125,198
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธี						
ส่วนได้เสีย	8,026	294	15,907	24,227	-	24,227
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและ						
สินทรัพย์ภายใต้รอดัดบัญชี	2,708	3,144	-	5,852	-	5,852

## ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2565	2564
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	34,299	31,471
ประเทศสหรัฐอเมริกา	1,027	598
รวม	35,326	32,069
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและ		
สินทรัพย์ภายใต้รอดัดบัญชี)		
ประเทศไทย	50,164	47,238
ประเทศสหรัฐอเมริกา	12,915	12,786
รวม	63,079	60,024

## ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

### 36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุน ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	56	56	36	36

### 37. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล			จำนวนเงินปันผลที่จ่ายเพิ่ม (ล้านบาท)
		เงินปันผลที่อนุมัติจ่ายต่อหุ้น (บาท)	ระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้วต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลที่จ่ายเพิ่มต่อหุ้น (บาท)	
เงินปันผลประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2564	0.50	(0.20)	0.30	3,585
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวดดำเนินงานวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564	0.25	-	0.25	2,987
					6,572
เงินปันผลประจำปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565	0.50	(0.25)	0.25	2,987
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวดดำเนินงานวันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2565 และกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565	0.25	-	0.25	2,987
					5,974

**38. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น****38.1 ภาระผูกพัน**

38.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินและสัญญาก่อสร้างดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	1,265	2,874	967	2,874
ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	4,144	4,674	1,083	1,155
ภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนา สาธารณูปโภคส่วนกลางของ โครงการที่ดำเนินงานอยู่	1,612	1,295	984	951

38.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 195 ไร่ (2564: 184 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

38.1.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยมีค่าเช่าจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ซึ่งยังไม่เริ่มมีผล ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
ภายใน 1 ปี	-	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	1,072
มากกว่า 5 ปี	-	1,839
รวม	-	2,911

## 38.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัทคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนังสือค้ำประกันการจัดการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	4,489	4,444	3,397	3,444
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	49	42	22	19
หนังสือค้ำประกันการก่อสร้างอาคาร	183	34	-	-
	<u>4,721</u>	<u>4,520</u>	<u>3,419</u>	<u>3,463</u>

## 38.3 การค้ำประกัน

38.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาระการค้ำประกันเงินกู้ยืมของลูกค้าเป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท

38.3.2 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อย สำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกัน โดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทฯ ที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 7,628 ล้านบาท (2564: 5,887 ล้านบาท)

นอกจากนี้ บริษัทฯได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“LHHOTEL”) เกี่ยวกับการให้บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ดำรงสัดส่วนการถือหุ้นใน LHHOTEL และให้บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ดำรงระยะเวลาเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ของ โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 และ โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ

## 38.4 คดีความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ เกี่ยวกับการทำผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 64 ล้านบาท (2564: 114 ล้านบาท) และคดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ ทั้งหมดรวมจำนวน 2 ล้านบาท (2564: 15 ล้านบาท)

**39. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิหรือเปิดเผยมูลค่าสุทธิแยกแสดตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิ</b>				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิ				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3,651	-	150	3,801
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ย	-	109	-	109
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิ</b>				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	73,856	-	-	73,856
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	14,263	14,263
<b>หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิ</b>				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ย	-	19	-	19
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิ</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	12,525	12,525
หุ้นกู้	-	33,643	-	33,643

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3,740	-	115	3,855
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ย	-	64	-	64
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	70,320	-	-	70,320
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	13,677	13,677
<b>หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ย	-	78	-	78
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	17,267	17,267
หุ้นกู้	-	35,922	-	35,922

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,208	-	-	2,208
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ย	-	109	-	109
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	73,856	-	-	73,856
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	293	293
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	618	618
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	3,529	3,529
หุ้นกู้	-	33,643	-	33,643

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,650	-	-	2,650
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ย	-	64	-	64
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	70,320	-	-	70,320
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	293	293
<b>หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ย	-	34	-	34
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	803	803
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	8,651	8,651
หุ้นกู้	-	35,922	-	35,922

**40. เครื่องมือทางการเงิน****40.1 ตราสารอนุพันธ์**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์</b>				
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดค่าให้ เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและ อัตราดอกเบี้ย	109,291	63,518	109,291	63,518
<b>รวมสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>109,291</b>	<b>63,518</b>	<b>109,291</b>	<b>63,518</b>



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>หนี้สินตราสารอนุพันธ์</b>				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็น เครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและ อัตราดอกเบี้ย	18,834	78,411	-	33,920
<b>รวมหนี้สินตราสารอนุพันธ์</b>	<b>18,834</b>	<b>78,411</b>	<b>-</b>	<b>33,920</b>

#### ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย เพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 20 เดือนถึง 60 เดือน

#### 40.2 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

##### ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคาร และสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นตราสารอนุพันธ์ซึ่งได้เปิดเผยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียไว้ในหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

##### ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมากและอยู่หลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า รวมถึงมีการเก็บเงินประกันและ/หรือเงินมัดจำบางส่วน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มิอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไปกลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

### **เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร**

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้ว และอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่ออาจมีการปรับปรุงในระหว่างปี การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้และตราสารอนุพันธ์ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

### **ความเสี่ยงด้านตลาด**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยกลุ่มบริษัทได้เข้าทำตราสารอนุพันธ์ประเภทสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย เพื่อช่วยลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย

### **ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย ซึ่งสัญญาโดยส่วนใหญ่มีอายุไม่เกิน 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เปโซฟิลิปปินส์	2,296	2,878	-	-	0.6190	0.6550
เหรียญสหรัฐอเมริกา	17	18	-	-	34.5624	33.4199

สกุลเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เปโซฟิลิปปินส์	2,296	2,878	-	-	0.6190	0.6550
เหรียญสหรัฐอเมริกา	303	263	-	-	34.5624	33.4199

#### การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ ทั้งนี้ ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีนี้อาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงิน รวมถึงตราสารอนุพันธ์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงของสกุลเงินตราต่างประเทศสกุลเงินอื่น

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	2565		2564	
		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	
		งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
เหรียญสหรัฐอเมริกา	+3	147,134	146,369	(45,725)	(27,371)
	-3	(147,134)	(146,369)	45,725	27,371

ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

## ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เมื่อทวงถาม	งบการเงินรวม							อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	2565							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด			ไม่มีอัตราดอกเบี้ย รวม	
ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม			
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	2,420	-	-	2,368	8	4,799	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	249	249	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค้ำประกัน	-	-	-	-	16	-	16	0.25 - 0.30
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	509	-	-	-	509	2.23
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนค้ำจำหน่าย	-	220	-	-	-	-	220	0.90
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	-	-	-	-	-	-
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	3,801	3,801	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	78	31	-	-	-	109	2.92 - 6.09
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	-	-	-	-	110	-	110	หมายเหตุ 9
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	970	4,669	-	-	-	-	5,639	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	3,641	3,641	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	555	555	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	2,074	4,458	-	6,263	-	12,795	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	8,400	27,803	-	-	-	36,203	หมายเหตุ 25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,893	2,479	3,579	-	-	7,951	2.25 - 4.57
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตรา	-	-	-	-	-	-	-	-
ต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	-	19	-	-	-	19	2.23

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
2565							
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาลตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		

**สินทรัพย์ทางการเงิน**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	1,500	-	-	1,355	3	2,858	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	278	278	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,740	9,210	1,135	-	-	-	17,085	2.50 - 6.09
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่าชู้ติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	2,208	2,208	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	78	31	-	-	-	109	2.92 - 6.09
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	4,669	-	-	-	-	4,669	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	2,213	2,213	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	336	336	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	720	-	-	-	720	1.22
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	3,778	-	-	-	3,778	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	8,400	27,803	-	-	-	36,203	หมายเหตุ 25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	53	170	-	-	-	223	2.25 - 4.57

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
2564							
เมื่อทวงถาม	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาลตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		

**สินทรัพย์ทางการเงิน**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	264	7,799	-	-	1,563	705	10,331	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	170	170	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	11	-	11	0.1
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	595	-	-	-	-	595	3.05
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตั้งจำหน่าย	-	30	-	-	-	-	30	0.50
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่าชู้ติธรรม ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	3,855	3,855	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	45	19	-	-	-	64	2.60 - 2.92
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	-	-	-	-	20	-	20	หมายเหตุ 9
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	970	1,499	-	-	-	-	2,469	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	3,184	3,184	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	538	538	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	2,495	8,907	-	6,620	-	18,022	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	16,000	22,600	-	-	-	38,600	หมายเหตุ 25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	790	2,768	3,157	-	-	6,715	2.25 - 4.48
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	74	4	-	-	-	78	3.01 - 3.45

(หน่วย: ล้านบาท)

เมื่อทวงถาม	งบการเงินเฉพาะกิจการ						อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	2564							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย				
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาดอลลาร์	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	7,500	-	-	949	349	8,798	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	231	231	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,030	5,645	3,092	-	-	-	15,767	2.50 - 3.70
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	2,650	2,650	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน								
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	45	19	-	-	-	64	2.60 - 2.92
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,499	-	-	-	-	1,499	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	2,104	2,104	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	338	338	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	840	-	-	-	-	840	2.13
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	2,465	6,882	-	-	-	9,347	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	16,000	22,600	-	-	-	38,600	หมายเหตุ 25
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	46	193	-	-	-	239	2.25 - 2.40
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยน								
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	30	4	-	-	-	34	3.01 - 3.45

### การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

เงินกู้ยืม	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	2565		2564	
		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	
		งบการเงิน		งบการเงิน	
		งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
เงินให้กู้ยืมสกุลเงินบาท	+1	1,100	-	200	-
	-1	(1,100)	-	(200)	-
เงินกู้ยืมสกุลเงินบาท	+1	(24,099)	-	(46,142)	-
	-1	24,099	-	46,142	-
เงินกู้ยืมสกุลเงินเหรียญ สหรัฐอเมริกา	+1	-	-	(20,052)	-
	-1	-	-	20,052	-

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้น โดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดและตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สถานะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้จ่ายหนี้การค้ำและเจ้าหนี้อื่นเงินประกันงานก่อสร้าง เงินกู้ยืมจากธนาคาร หุ้นกู้ และสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 32 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2564: ร้อยละ 34) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 32 2564: ร้อยละ 40) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิม และได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ อีกทั้งยังสามารถตกลงกับผู้ให้กู้รายเดิมเพื่อขยายระยะเวลาของหนี้สินที่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือนออกไปได้อีก

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,671,665	-	-	5,671,665
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,640,836	-	-	3,640,836
เงินประกันงานก่อสร้าง	555,263	-	-	555,263
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,829,589	8,159,148	3,376,357	14,365,094
หุ้นกู้	8,837,161	29,581,256	-	38,418,417
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,129,596	3,220,360	6,275,533	11,625,489
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>23,664,110</b>	<b>40,960,764</b>	<b>9,651,890</b>	<b>74,276,764</b>
<b>ตราสารอนุพันธ์</b>				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	-	18,834	-	18,834
<b>รวมตราสารอนุพันธ์</b>	<b>-</b>	<b>18,834</b>	<b>-</b>	<b>18,834</b>

(หน่วย: พันบาท)

## งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,487,945	-	-	2,487,945
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,183,767	-	-	3,183,767
เงินประกันงานก่อสร้าง	538,400	-	-	538,400
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,900,047	14,134,252	2,592,200	19,626,499
หุ้นกู้	17,081,465	28,863,184	-	45,944,649
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,013,217	3,434,290	5,068,475	9,515,982
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>27,204,841</b>	<b>46,431,726</b>	<b>7,660,675</b>	<b>81,297,242</b>
<b>ตราสารอนุพันธ์</b>				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	74,515	3,896	-	78,411
<b>รวมตราสารอนุพันธ์</b>	<b>74,515</b>	<b>3,896</b>	<b>-</b>	<b>78,411</b>

(หน่วย: พันบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,680,000	-	-	4,680,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,212,755	-	-	2,212,755
เงินประกันงานก่อสร้าง	335,859	-	-	335,859
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	738,988	-	738,988
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	84,443	3,882,162	-	3,966,605
หุ้นกู้	8,837,161	29,581,256	-	38,418,417
หนี้สินตามสัญญาเช่า	58,239	176,413	-	234,652
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>16,208,457</b>	<b>34,378,819</b>	<b>-</b>	<b>50,587,276</b>



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,500,000	-	-	1,500,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,103,605	-	-	2,103,605
เงินประกันงานก่อสร้าง	337,867	-	-	337,867
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	875,892	-	-	875,892
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,629,484	7,224,578	-	9,854,062
หุ้นกู้	17,081,465	28,863,184	-	45,944,649
หนี้สินตามสัญญาเช่า	50,483	201,935	-	252,418
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์</b>	<b>24,578,796</b>	<b>36,289,697</b>	<b>-</b>	<b>60,868,493</b>
<b>ตราสารอนุพันธ์</b>				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	30,024	3,896	-	33,920
<b>รวมตราสารอนุพันธ์</b>	<b>30,024</b>	<b>3,896</b>	<b>-</b>	<b>33,920</b>

#### 40.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหนี้สินทางการเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>								
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	720	840	618	803
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12,794	18,022	12,525	17,267	3,778	9,347	3,529	8,651
หุ้นกู้	36,300	38,600	33,643	35,922	36,300	38,600	33,643	35,922

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรือคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยหรือตลาดอื่น
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรืออ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับ การยอมรับโดยทั่วไปในกรณีที่ไม่มีการตลาด
- ง) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่า ปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- จ) เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่า ยุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ฉ) ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและ แบบจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่น่ามาใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็น ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราแลกเปลี่ยนทันที อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า ของเงินตราต่างประเทศ เส้นอัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น กลุ่มบริษัทได้คำนึงถึง ผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญาในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

40.4 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่า ยุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินลงทุนในตราสารทุน ของบริษัทที่ไม่ใช่ บริษัทจดทะเบียน	เงินลงทุนในตราสารทุน ของบริษัทที่ไม่ใช่ บริษัทจดทะเบียน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	100,459	-
กำไรสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	14,652	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	115,111	-
ซื้อระหว่างปี	39,413	-
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(4,724)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	149,800	-

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมสรุปได้ดังนี้

เครื่องมือทางการเงิน	เทคนิคการวัดมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถ สังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	อัตราที่ใช้	ความอ่อนไหวที่มีต่อ การเปลี่ยนแปลงในข้อมูล
เงินลงทุนในตราสารทุน ของบริษัทที่ไม่ใช่ บริษัทจดทะเบียน	ประเมินมูลค่าหุ้นโดยการ กิตลดเงินปันผล (Dividend Discounted Model)	อัตราปรับลดปัจจัย ความเสี่ยง	12.0% (2564: 10.6%)	อัตราปรับลดปัจจัยความ เสี่ยงที่เพิ่มขึ้น(ลดลง) 2% จะทำให้มูลค่า ยุติธรรมลดลง (เพิ่มขึ้น) เป็นจำนวน 25 ล้านบาท (2564: 21 ล้านบาท)

#### 41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.37:1 (2564: 1.47:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.97:1 (2564: 1.11:1)

#### 42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 จากกำไรของบริษัทฯเพิ่มเติมจากเงินปันผลระหว่างกาลของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.35 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 4,182 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

#### 43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

# เอกสารแนบ

## เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร 238

## เอกสารแนบ 2

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัท  
บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง 246

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการ  
และผู้บริหารในปี 2565 247

## เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน  
ผู้ตรวจสอบภายใน 248

## เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 249

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ 252



## เอกสารแนบ 1 คณะกรรมการและผู้บริหาร

### นายอนุ สุนทรจิตต์เจริญ

อายุ 64 ปี

#### ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 12 พฤศจิกายน 2535

#### คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต(โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่น 2549)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 25 / 2547 : IOD
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 53 / 2548 : IOD
- หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) 2 / 2554 : IOD
- Stanford Executive Programe (SEP), Graduate School of Business, Stanford University, USA
- หลักสูตร Information Security Awareness Traning 2021 : LH Bank

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2565

0.23

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

#### ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ส.ค. 2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
พ.ค. 2556 - ส.ค. 2560	กรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ) บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2545 - เม.ย. 2556	กรรมการบริหาร, รองกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ) บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2534 - 2544	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ (ผลิตภัณฑ์วัสดุก่อสร้าง)
พ.ค. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป (บริษัทโฮลดิ้ง)

ก.ย. 2561 - มี.ค. 2562	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป (บริษัทโฮลดิ้ง)
พ.ค. 2554 - ก.ค. 2561	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป (บริษัทโฮลดิ้ง)
พ.ค. 2554 - มิ.ย. 2560	กรรมการบริหาร บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป (บริษัทโฮลดิ้ง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ธ.ค. 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (จัดการกองทุน)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์ เฮ้าส์ II (กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (ธนาคาร)
2548 - ก.ค. 2561	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (ธนาคาร)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช เรียดเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล. เอช. เมืองใหม่ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียดเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2530 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอดแลนติก เรียดเอสเตท จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2529 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลด์ แอนด์ โฮเทล (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

## นายวัชริน กลืนฤกษ์

## อายุ 61 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 22 กุมภาพันธ์ 2562

### คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Stanford Executive Programe (SEP), Graduate School of Business, Stanford University, USA
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 275 / 2562 : IOD
- หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) 35 / 2021 : IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2565

0.004

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก.พ. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ)กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - ก.พ. 2562	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ส.ค. 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2556 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายโครงการ 2 บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอดแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

#### การดำรงตำแหน่งในองค์กร หรือ หน่วยงานอื่น

ต.ค. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย
----------------------	--

## นายบัณฑิต พิพัฒวงค์เกษม

อายุ 63 ปี

## ตำแหน่ง

- รองกรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- เลขานุการบริษัท
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 12 พฤศจิกายน 2535

## คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- นิติศาสตร์บัณฑิต เนติบัณฑิตไทย
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 62 / 2548 : IOD
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 18 / 2547 : IOD
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN) 13 / 2547 : IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2565

0.00

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

## ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

## การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก.พ. 2564 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - ม.ค. 2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ค. 2556 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสฝ่ายกฎหมาย บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2533 - มิ.ย. 2556	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

## การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช เรียวเอสเอช (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล.เอช. เมืองใหม่ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียวเอสเอช (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2530 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอดแลนติก เรียวเอสเอช จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2548 - ก.ย. 2561	กรรมการ บจก. ภูเก็ต ฟิวเจอร์ แพลน (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2548 - ส.ค. 2560	กรรมการ บจก. ดับเบิลทรี (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

## การดำรงตำแหน่งในองค์กร หรือ หน่วยงานอื่น

2560 - ต.ค. 2563	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย
------------------	--



## นายภควัต โภควิวัฒน์พงศ์

อายุ 73 ปี

### ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการ
- กรรมการอิสระ

### วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 3 ธันวาคม 2542

#### คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาการตลาดและการเงิน Wharton School, University of Pennsylvania, USA
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. รุ่นที่ 344)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 5
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 4 / 2546 : IOD
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 58 / 2548 : IOD
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)
- หลักสูตร การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน รุ่นที่ 15 จากสถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ (PDI)
- ประกาศนียบัตร วพ.น.12 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน โดยสถาบันวิทยาการพลังงาน ปี 2561

### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2565

0.001

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

พ.ค. 2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการอิสระ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บมจ. ทีเอ็นดี วัฒนา (บริษัทโฮลดิ้ง)
2544 - 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการ บมจ. ทีเอ็นดี วัฒนา (บริษัทโฮลดิ้ง)
พ.ย. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. พี.ซี.เอส.แมชชีน กรุ๊ปโฮลดิ้ง (ยานยนต์)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และคณะกรรมการการลงทุน บมจ. ดุสิตธานี (โรงแรม)
2559 - 2561	กรรมการตรวจสอบ บมจ. ไทยรับเบอร์ลาเท็กซ์คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) (ธุรกิจยางพารา)
2554 - 2561	กรรมการอิสระ บมจ. ไทยรับเบอร์ลาเท็กซ์คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) (ธุรกิจยางพารา)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

มิ.ย. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ทีเอ็นดี วัน (บริษัทโฮลดิ้ง)
2563-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาผลตอบแทน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด (จัดอันดับเครดิต)
2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. สมาร์ท ไอดี กรุ๊ป (ผลิตอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. การแพทย์ สุขุมวิท 62 (การแพทย์)
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. ทีเอ็นดี แอ็ดไวซอรี 2001 (ที่ปรึกษาการเงิน)
2544 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. หลักทรัพย์ ทีเอ็นดี (หลักทรัพย์)
2553 - 2560	กรรมการ, ประธานกรรมการกลยุทธ์องค์กร บจก. หลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (หลักทรัพย์)

**ศ. พิเศษ พิภพ วีระพงษ์****อายุ 60 ปี****ตำแหน่ง**

- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

**วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 29 เมษายน 2558****คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม**

- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิต สถาบันเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาโท LL.M. in Taxation, Boston University
- ปริญญาโท LL.M., Harvard University
- Certificate of International Taxation, Harvard University
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 238 / 2560 : IOD

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2565**

-

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร**

-

**ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง****การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

มิ.ย. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล บมจ. แอล เอช ไฟแนนเชียล กรุ๊ป (บริษัทโฮลดิ้ง)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ บมจ. บางกอก เซ็น ฮอสปิเทล (การแพทย์)
2546 - 2553	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ (ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

มิ.ย. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบรรษัทภิบาล, ประธานกรรมการสรรหา บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (ธนาคาร)
2545 - ปัจจุบัน	Partner บจก. ลอร์อัลลายแอนซ์ (ที่ปรึกษากฎหมาย)

**นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์****อายุ 57 ปี****ตำแหน่ง**

- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

**วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 29 เมษายน 2558****คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม**

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต(โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน หลักสูตร วตท. รุ่นที่ 12
- หลักสูตร ผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมชั้นสูง (บยส.17)
- หลักสูตร การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 14 (ปปร.14) สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่น 2557)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 237 / 2560 : IOD
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2565**

-

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร**

-

**ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง****การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

มี.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการอิสระ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา กลุ่มบริษัทซีชู สวงนไทย (ยานยนต์)
ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา บจก. สยามคาร์เรนท์ (รถเช่า)

**นายอาชวิณ อัศวโภคิน**

**อายุ 47 ปี**

**ตำแหน่ง**

- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 9 มีนาคม 2561

**คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม**

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมอุตสาหการ, มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์การเงิน, มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 2557
- ใบอนุญาตผู้จัดการกองทุนรวมทั่วไป (Fund Manager License)
- ใบอนุญาตผู้จัดการกองทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivative Fund Manager License)
- ใบอนุญาตผู้วางแผนการลงทุน (Investment Planner License)

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2565**

0.01

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร**

-

**ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง**

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

ต.ค. 2561 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การตลาดสายการตลาดและช่องทางการขาย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (หลักทรัพย์จัดการกองทุน)
ก.ค. 2559 - ก.ย. 2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มผลิตภัณฑ์ และตราสารหนี้ต่างประเทศ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (หลักทรัพย์จัดการกองทุน)
ก.พ. 2559 - มิ.ย. 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารฝ่ายจัดการลงทุน ต่างประเทศโดยตรง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (หลักทรัพย์จัดการกองทุน)
ม.ค. 2558 - มิ.ย. 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายการลงทุนต่างประเทศ และกลยุทธ์ผลิตภัณฑ์การลงทุน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (หลักทรัพย์จัดการกองทุน)

## นายวิทย์ ตันติวงค์

อายุ 64 ปี

## ตำแหน่ง

- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- กรรมการบริหาร
- ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 02 มีนาคม 2565

## คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPD) : 2563
- หลักสูตร ผลกระทบ TFRS 16 เรื่องสัญญาเช่า (6 ชั่วโมง)
- หลักสูตร TFRS 9 Sharing ในทางปฏิบัติ สำหรับการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (6 ชั่วโมง) : สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 320 / 2565 : IOD
- TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) 5 / 2022 "Restructuring Business for Growth" : สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2565

0.01

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

## การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน), กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - 2564	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
พ.ค. 2556 - ปัจจุบัน	ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
พ.ค. 2556 - ส.ค. 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2552 - เม.ย. 2556	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสฝ่ายการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2534 - 2551	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

## การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอดแลนติก เรียดเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียดเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช เรียดเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์ (รับจ้างบริหาร)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลด์ แอนด์ โฮเทล (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ (โรงแรม)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ (รับจ้างบริหาร)
2543 - ส.ค. 2565	กรรมการ บจก. เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ (ที่ปรึกษาการลงทุน)

หมายเหตุ : นายวิทย์ ตันติวงค์ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ได้เข้าอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชีในปี 2563 จำนวน 12 ชั่วโมง (เป็น 2 เท่าของที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด)

## นายโชคชัย วลีตรวงค์กูร

อายุ 60 ปี

### ตำแหน่ง

- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- กรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 02 มีนาคม 2565

### คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- บริหารธุรกิจบัณฑิต (การตลาด) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 321 / 2565 : IOD
- หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) 46 / 2022 : IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2565

0.003

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ), กรรมการบริหาร บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - 2564	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ส.ค. 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2556 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสฝ่ายสื่อสารองค์กร บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

## นายธีระ เบญจศิลารักษ์

อายุ 63 ปี

### ตำแหน่ง

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายงานบัญชี)

วันที่ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชี 01 กันยายน 2560

### คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- วิทยาศาสตรบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPD) : 2564
- หลักสูตรการตรวจสอบความถูกต้องในการปิดบัญชีและการจัดทำรายงานทางการเงิน  
การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPD) : 2565
- หลักสูตร TFRS ทุกฉบับ ปี 2565 (หลักสูตรที่ 6)  
เป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2565

0.01

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก.ย. 2560 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2556 - ส.ค. 2560	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายบัญชี บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2534 - 2555	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

## นายวิศิษฐ์ ดันติชัยปกรณ

อายุ 63 ปี

### ตำแหน่ง

- ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายการเงิน

วันที่ดำรงตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายการเงิน 1 กุมภาพันธ์ 2565

### คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- นิเทศศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2565

0.00

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2565 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2557 - 2565	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2545 - 2556	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

## เอกสารแนบ 2

### ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย										บริษัทร่วม							
		LH	LHMH	LHH	LHM	LHR	LHN	LHNE	AR	LA	LM	LH USA	LHP	LH BANK	Q-CON	LHPF-II	QH	HMPRO	
นายกวีวัฒน์	โกวิทพัฒนาพงศ์	/, A1, I																	
นายบัณฑิต	พิทักษ์สิทธิ์	/, A, I																	
นายพิภพ	วีระพงษ์	/, A, I												/, A1, I					
นายณพร	สุนทรจิตต์เจริญ	X, /, ///	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	(ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)																		
นายวิทย์	ต้นติรวงค์	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
	(กรรมการผู้จัดการ)																		
นายวีสิน	กสินเอกษ์	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
	(กรรมการผู้จัดการ)																		
นายไชยชัย	วลิตวรางค์กูร	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
	(กรรมการผู้จัดการ)																		
นายณนทวัฒน์	พิพัฒวงศ์เกษม	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
	(รองกรรมการผู้จัดการ)																		
นายอาทิตย์	อัศวโกสิน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						

หมายเหตุ : / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = ประธานกรรมการบริหาร /// = ประธานกรรมการรองประธาน A = กรรมการรองกรรมการ A1 = ประธานกรรมการรองกรรมการ I = กรรมการอิสระ

AR	= บจ. แอตแลนติก เรย์ลเอสเตท	LHM	= บจ. แอตแลนติก เอช แมเนจเม้นท์	LHPF-II	= กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เฮ้าส์ 2
HMPRO	= บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	LHN	= บจ. แลนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	LH BANK	= บมจ. ธนาคารแลนด์ เฮ้าส์
LA	= บจ. แอตแลนติก แอตแลนติก	LHP	= บจ. แอตแลนติก เอช พร็อพเพอร์ตี้	LH USA	= Land and Houses U.S.A. Inc.
LH	= บมจ. แลนด์ เฮ้าส์	LHR	= บจ. รีเทล แมเนจเม้นท์	QH	= บมจ. ควอลิตี้ เฮ้าส์
LM	= บจ. แอตแลนติก เอช. เมื่องใหม่	LHFG	= บมจ. แอตแลนติก เอช. เมื่องใหม่	Q-CON	= บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักต์
LT	= บจ. แอตแลนติก เรย์ลเอสเตท	LHMH	= บจ. แอตแลนติก แอตแลนติก โฮเทล	SN	= บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้
LHH	= บจ. แอตแลนติก เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์	LHNE	= บจ. แลนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	SR	= บจ. สยามธานี เรย์ลเอสเตท

## รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารในปี 2565

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	จำนวนหุ้น ที่เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น (ลดลง) ในปี 2565	จำนวนหุ้น ที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
1.	นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการ	27,489,859	-	27,489,859	0.23
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
2.	นายวัชริน กลสินฤกษ์	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการโครงการ บ้านจัดสรร	450,000	100,000	550,000	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
3.	นายันทวัฒน์ พิพัฒวงค์เกษม	กรรมการและเลขานุการบริษัท	12,099	-	12,099	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4.	นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	กรรมการอิสระ	363,597	-	363,597	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5.	นายพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6.	นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7.	นายอาชวิณ อัครโกดิน	กรรมการ	1,586,028	-	1,586,028	0.01
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8.	นายวิทย์ ดันติรวงศ์	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุน	3,027,118	-	3,027,118	0.03
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9.	นายโชคชัย วลิตวรางค์กุล	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการโครงการ อาคารชุด	30,954	-	30,954	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10.	นายธีระ เบญจศิริรักษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชี	1,110,417	-	1,110,417	0.01
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		688,000	-	688,000	0.00
11.	นายวิศิษฐ์ ตันติชัยปกรณ	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการเงิน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-





## เอกสารแนบ 4

### ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ที่ดินของโครงการที่มีไว้เพื่อขาย

ที่ดินที่บริษัทดำเนินการทำโครงการจัดสรรที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยที่ดิน ถมดิน งานสาธารณูปโภค และงานก่อสร้าง มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่)	ราคา ทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
1	074 ชัยพฤกษ์ เชียงใหม่	3.43	10.5	LH	
2	075 นันทวัน เชียงใหม่-2	3.67	48.3	LH	
3	107 ชลลดา เชียงใหม่	7.45	42.6	LH	
4	140 สีวลี-คลองชลฯ เชียงใหม่	1.59	40.1	LH	
5	188 Villaggio บางนา	2.87	82.7	LH	
6	201 ลดาวัลย์ เชียงใหม่	45.71	121.3	LH	
7	203 นันทวัน ซีรินเลค -เชียงใหม่	19.16	314.7	LH	
8	223 มัณฑนา Westgate	4.16	149.5	LH	
9	224 The Bangkok สาทร	1.62	38.5	LH	
10	229 สีวลี สันกำแพง-เชียงใหม่	10.60	150.0	LH	
11	240 Villaggio ปิ่นเกล้า-ศาลายา	0.88	23.3	LH	
12	243 สีวลี ถนนมิตรภาพ นครราชสีมา	1.35	43.5	LH	
13	246 สีวลี ถนนมะลิวัลย์ ขอนแก่น	12.54	175.6	LH	
14	249 Villaggio รัชสีดคลอง 2	6.06	129.5	LH	
15	253 นันทวัน อุดรธานี	10.83	217.9	LH	
16	254 สีวลี อุดรธานี	8.32	189.3	LH	
17	258 นอร์ท 3	0.79	12.4	LH	
18	259 นอร์ท 4	0.09	1.4	LH	
19	260 นอร์ท 5	1.09	17.3	LH	
20	261 นอร์ท 6	2.32	40.1	LH	
21	266 สีวลี ศรีเวียง-เชียงใหม่	13.65	250.4	LH	
22	272 มัณฑนา มอเตอร์เวย์ โคราซ	57.09	561.0	LH	
23	286 สีวลี มหาสารคาม	13.72	247.3	LH	
24	288 ลดาวัลย์ พระราม 2	0.76	55.2	LH	
25	292 Villaggio เพชรเกษม-สาย 4	1.27	47.0	LH	
26	293 The Room เจริญกรุง 30	1.78	82.0	LH	
27	304 มัณฑนา ซีรินเลค-เชียงใหม่	5.37	138.6	LH	
28	318 The Bangkok ทองหล่อ	16.40	1,381.4	LH	

ลำดับ		ชื่อโครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่)	ราคา ทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
29	323	Indy WESTGATE	9.42	329.0	LH	
30	324	ชัยพฤกษ์ ทางด่วน รามอินทรา-จตุโชติ	5.22	106.5	LH	
31	329	สีวลี ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	10.58	251.3	LH	
32	333	Indy บางใหญ่ (2)	0.22	7.6	LH	
33	337	anya WESTGATE	10.81	352.9	LH	
34	338	Villaggio สันทราย-เชียงใหม่	10.93	251.6	LH	
35	339	ชัยพฤกษ์ Westgate	0.40	9.0	LH	
36	341	Villagio 2 อยุธยา	30.48	478.2	LH	
37	342	inizio 4 ปิ่นเกล้า-วงแหวน	4.37	147.9	LH	
38	344	มณฑนา สันทราย-เชียงใหม่	20.41	370.3	LH	
39	345	The Room สุขุมวิท 38	32.23	1,942.9	LH	
40	346	Indy 2 ศรีนครินทร์	0.17	5.6	LH	
41	347	The Room พญาไท	28.48	1,346.3	LH	
42	349	Villagio 2 บางนา-ศรีนครินทร์	19.83	470.7	LH	
43	354	Villaggio บางใหญ่	42.46	592.3	LH	
44	357	The Key MRT เพชรเกษม 48	22.38	669.3	LH	
45	362	MANTANA 2 มอเตอร์เวย์-กรุงเทพฯตัดใหม่	15.43	454.4	LH	
46	369	The Key พระราม 3	0.52	14.4	LH	
47	370	Indy ศรีนครินทร์-แพทเทิร์น	0.72	17.6	LH	
48	372	มณฑนา ราชพฤกษ์-นครินทร์	45.61	1,284.0	LH	
49	375	VIVE สุขสวัสดิ์ ประชาอุทิศ	33.24	541.3	LH	
50	376	ชัยพฤกษ์ บางนา กม.15	29.80	914.6	LH	
51	379	นันทวัน พระราม 9 กรุงเทพฯตัดใหม่	28.63	1,189.4	LH	
52	383	พฤกษ์ลดดา ราชพฤกษ์-345	36.04	645.5	LH	
53	384	inizio บางนา เอบี	35.54	728.4	LH	
54	390	inizio ราชพฤกษ์-รัตนวิเศษ	4.63	166.5	LH	
55	391	นันทวัน ปิ่นเกล้า-กาญจนา	53.51	1,598.3	LH	
<b>บริษัทย่อย</b>						
56	NE407	สีวลี 3 อยุธยา	0.1	5.7	NE	
57	NE408	Villaggio ศรีนครินทร์	11.31	358.9	NE	
58	NE410	inizio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	16.95	354.2	NE	
59	NE411	ชัยพฤกษ์ อยุธยา	11.80	287.6	NE	
60	NE416	VIVE พระราม 9	6.82	422.3	NE	

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่)	ราคา ทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
61	LHM ภูเก็ต 4 โครงการ	56.12	1,216.2	LHM	เงินกู้
62	SA007 anya เพชรเกษม สาย 4	19.38	153.6	SA	
63	LA016 inizio เชียงใหม่	23.54	225.5	LA	
64	LA020 มัณฑนา มะลิวัลย์-ขอนแก่น	66.71	179.3	LA	
65	LA023 มัณฑนา เพชรเกษม-สาย 4	10.83	311.5	LA	
66	LA024 Indy อยุธยา	2.32	68.9	LA	
67	LA025 PRUEKLADA ทางด่วนรามอินทรา-จตุโชติ	29.68	612.4	LA	
68	LA027 Indy 2 บางนา-รามคำแหง 2	0.25	26.2	LA	
69	LA028 สีวลี เพชรเกษม 69	0.67	17.4	LA	
70	LA029 anya ราชพฤกษ์-นครินทร์	5.13	222.5	LA	
71	LA030 มัณฑนา บางนา กม.15	56.12	1,295.2	LA	
	รวม	1,104.37	25,255.32		

หมายเหตุ : NE = บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์      LHM = บจ. แอล เอช เมืองใหม่  
LA = บจ. แอล เอช แอสเซท      SA = บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้

โครงการที่ดำเนินการอยู่ โครงการที่อยู่ระหว่างเตรียมการ ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีราคาทุนของที่ดิน ดอกเบี้ยที่ดิน ค่าถมดิน ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างอาคาร รวมเท่ากับ 53,446.09 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยนำที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างมูลค่าจำนวน 9,475 ล้านบาท ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

## รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ



### รางวัล BCI Asia Top 10 Developers Award 2022

รางวัลอันทรงเกียรติมอบให้กับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมก่อสร้าง และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มอบให้แก่ 3 โครงการ ได้แก่ โครงการมณฑนาราชพฤษ - นครินทร์ โครงการชัยพฤษ บางนา กม.15 โครงการพฤษลดา ราชพฤษ-345 BCI Asia Award จัดขึ้นทุกปี โดยปีนี้เป็นครั้งที่ 17 ในตลาดเอเชีย 7 แห่ง ได้แก่ ฮองกง, อินโดนีเซีย, มาเลเซีย, ฟิลิปปินส์, สิงคโปร์, เวียดนาม และไทย โดยทางบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟราสมักซ์ จำกัด จะคัดเลือกโครงการที่มีความโดดเด่นในด้านต่างๆ ที่เข้าเกณฑ์การตัดสินที่ได้ตั้งมาตรฐานไว้เพียง 10 รางวัล ต่อปี การมอบรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Award 2022 นี้ เพื่อประกาศเกียรติคุณให้แก่บริษัทสถาปนิก ผู้ออกแบบ และบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ซึ่งมีความสำคัญต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างของประเทศไทย โดยพิจารณาจากมูลค่ารวมสูงสุดของโครงการที่กำลังก่อสร้างในช่วงปีปฏิทินที่ผ่านมา และหลักเกณฑ์ของความพยายามในการพัฒนาโครงการที่ดีอย่างต่อเนื่องเพื่อความยั่งยืนที่มีศักยภาพและความน่าเชื่อถือต่อการดึงดูดนักลงทุนให้มาลงทุนในประเทศ เกณฑ์คะแนนตามหมวดของ Green Certification Rating และเกณฑ์คะแนน Project Category ที่ทาง บีซีไอ เอเชียเป็นผู้กำหนด



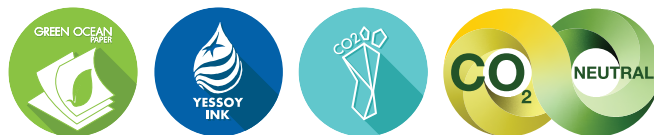
### โล่ประกาศเกียรติคุณ ในการควบคุมแหล่งกำเนิด มลพิษที่ผ่านเกณฑ์ประเมิน การบริหารจัดการน้ำเสีย ระดับทอง

มอบให้กับบริษัทที่มีผลการปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมในระดับดีเยี่ยม (ระดับทอง) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2565 มอบให้แก่ 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ มณฑนา ศรีนครินทร์-บางนา และ โครงการ มณฑนา 2 บางนา กม.7 โดยมีโครงการเข้าร่วมทั้งหมด 655 แห่ง บริษัทฯ ได้รับการประเมินว่ามีผลการบริหารจัดการน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพตรงตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมจากการสุ่มตรวจของกรมควบคุมมลพิษ โดยสำนักงานสิ่งแวดล้อมและควบคุมมลพิษที่ 1-16 ภายใต้โครงการควบคุมแหล่งกำเนิดมลพิษ เพื่อส่งเสริมให้ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการดังกล่าวจัดขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อยกย่องเชิดชูเกียรติให้กับหน่วยงานที่มีส่วนร่วมในการรักษาสิ่งแวดล้อมโดยการบริหารจัดการน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสร้างเครือข่ายในการบูรณาการงานด้านการบริหารจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมระดับพื้นที่ ตามเกณฑ์ประเมินการบริหารจัดการน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษเป็นเครื่องมือวัดประสิทธิภาพการดำเนินงาน ครอบคลุมทุกมิติในการบริหารจัดการน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ

### รางวัล Credence Award จาก TerraBKK



มอบให้กับบริษัทฯ ในฐานะแบรนด์ผู้กำหนดบรรทัดฐานคุณภาพ และสร้างฝันของลูกค้าได้เป็นจริงสูงสุด ในงาน TERRAHINT Brand Series 2022 : ชบคิด ติดเครื่องแบรนด์ เพื่ออนาคต จัดโดยบริษัท เทอร์รา มีเดีย แอนด์ คอนซัลตัง จำกัด สร้างความภาคภูมิใจให้กับบริษัทฯ โดยแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นับเป็นแบรนด์ผู้กำหนดมาตรฐานของโครงการบ้านจัดสรรทั้งในเรื่องของคุณภาพการก่อสร้าง การเลือกวัสดุ ความสวยงามในการออกแบบ และการจัดเตรียมพื้นที่ใช้สอยที่ตอบสนองต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง นอกจากนี้ยังเป็นบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย ในสังคมที่เสร็จพร้อมเข้าอยู่อีกด้วย โดยให้ความสำคัญและใส่ใจในคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ใส่ใจในรายละเอียดทุกขั้นตอนจนถึงส่งมอบโครงการและบ้านคุณภาพแก่ผู้บริโภค เพื่อเติมเต็มความฝันของลูกค้าให้เป็นจริงที่สุด



หนังสือเล่มนี้ พิมพ์ด้วยกระดาษรีไซเคิล ใช้หมึกพิมพ์ทั่วเหลืองและกระบวนการผลิตที่รักษาสิ่งแวดล้อม  
ลดการปล่อย CO<sub>2</sub> ซึ่งในการผลิตหนังสือเล่มนี้มีค่า CO<sub>2</sub> ทั้งหมด 342.316 Kg.CO<sub>2</sub>eq  
และได้ดำเนินการชดเชยการปล่อย CO<sub>2</sub> สุทธิเป็นศูนย์  
นับเป็นการดำเนินภายใต้จิตสำนึกที่ดีเพื่อสะท้อนการเป็นองค์กรที่ “ใส่ใจสิ่งแวดล้อม”



เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี  
ชั้น 37-38 ถนนสาทรใต้  
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร  
กรุงเทพฯ 10120

[www.lh.co.th](http://www.lh.co.th)