LAND & HOUSES



รายงานประจำปี 2568
(แบบ 56-1 One Report)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

For a Better Living
แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น



สารบัญ

จุดเด่นทางการเงิน 04
สารจากประธานกรรมการ 06
รายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 09
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ 11
รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 14
ความสำเร็จของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนตามแนวทาง ESG 15

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

01 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท 18
02 การบริหารจัดการความเสี่ยง 50
03 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 63
04 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 152
05 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 168

ส่วนที่ 2
การกำกับดูแลกิจการ

06 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 172
07 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการและอื่น ๆ 184
08 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 193
09 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 203

ส่วนที่ 3
งบการเงิน

10 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน 210
11 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 211
12 งบฐานะการเงิน 215
13 หมายเหตุประกอบงบการเงิน 225

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1
รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร 312

เอกสารแนบ 2
ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง 321

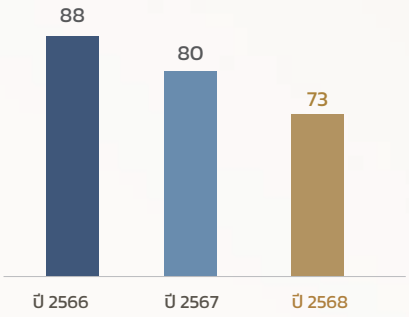
เอกสารแนบ 3
รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารในปี 2568 322

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน 323

เอกสารแนบ 5
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ (ที่ดินของโครงการที่มีไว้เพื่อขาย) 324

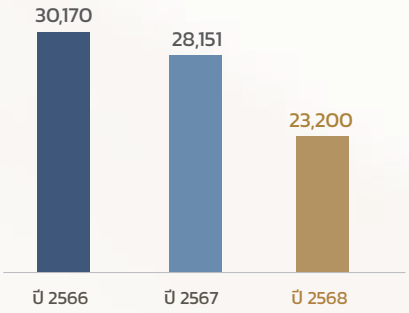
จุดเด่นทางการเงิน

จำนวนโครงการที่ดำเนินงานในระหว่างปี



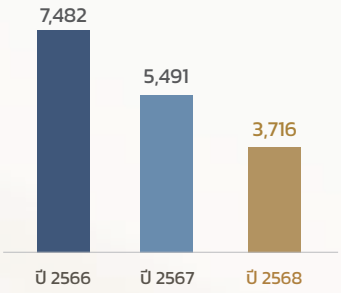
รายได้รวม

(หน่วย : ล้านบาท)



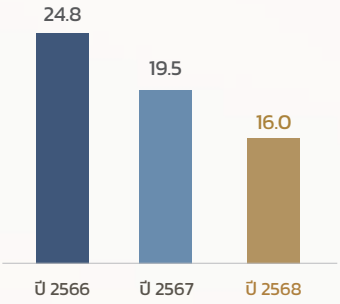
กำไรสุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)



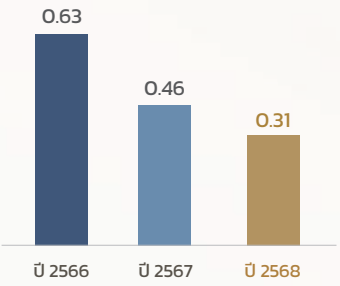
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม

(หน่วย : %)



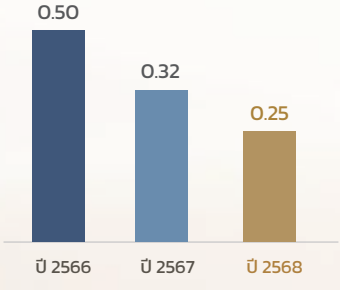
กำไรสุทธิต่อหุ้น

(หน่วย : บาท)



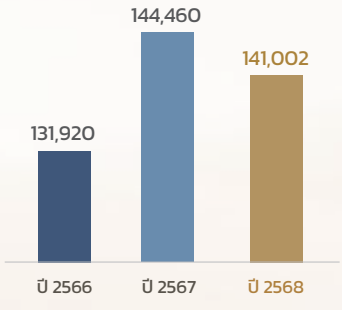
เงินปันผลต่อหุ้น

(หน่วย : บาท)



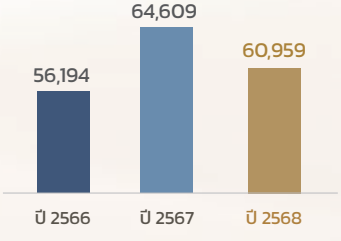
สินทรัพย์รวม

(หน่วย : ล้านบาท)



สินค้าคงเหลือ

(หน่วย : ล้านบาท)




198
72

สารจากประธานกรรมการ

สวัสดีครับท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน

ในปี 2568 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ยังคงได้รับแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจไทยที่ขยายตัวในอัตราต่ำ เพียงร้อยละ 2.4 อันเนื่องมาจากความไม่แน่นอนของปัจจัยภายนอกประเทศ ไม่ว่าจะเป็นความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ หรือมาตรการภาษีตอบโต้ทางการค้า (Reciprocal Tariff) ประกอบกับปัจจัยภายในประเทศเองที่มีโครงสร้างทางเศรษฐกิจที่ไม่ตอบสนองต่อการพัฒนาในปัจจุบัน อีกทั้ง ความไม่แน่นอนทางการเมือง หนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ยังคงทำให้กำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในภาคอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงอย่างชัดเจน นอกจากนี้ ในไตรมาส 2 ความต้องการซื้อในภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมและภาคท่องเที่ยว ยังได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่เกิดขึ้นในช่วงปลายเดือนมีนาคม อย่างไรก็ตาม สถานการณ์นี้เริ่มฟื้นตัวขึ้นในไตรมาส 3 และต่อเนื่องถึงสิ้นปี

ในส่วนของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ยังคงมุ่งมั่นดำเนินงานใน 3 ธุรกิจหลักที่เป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญในการสร้างรายได้และผลกำไร โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายด้วยแนวทางระมัดระวัง โดยให้ความสำคัญกับการรักษาความแข็งแกร่งทางการเงิน และการบริหารสินค้าคงเหลือ แต่ยังคงมุ่งหน้าขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในส่วนของโรงแรมในประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง และยังคงดำรงสัดส่วนการลงทุนในบริษัทต่าง ๆ ไว้เช่นเดิม ซึ่งผลการดำเนินงานของแต่ละธุรกิจในปี 2568 สรุปได้ดังนี้

1) **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ในปี 2568 บริษัทมียอดจองประมาณ 14,300 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24 จากปีก่อน และมียอดรับรู้รายได้จากการโอนที่อยู่อาศัยประมาณ 13,100 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 18 จากปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับกำลังซื้อในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังคงอ่อนตัว จากการพิจารณาภาพรวมของตลาดและแนวทางการบริหารของบริษัทที่มุ่งเน้นการรักษาระดับสินค้าคงเหลือและระดับหนี้สินต่อทุนให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ปี 2568 บริษัทจึงเปิดตัวโครงการใหม่เพียง 3 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการแนวราบทั้งหมด มูลค่ารวม 8,960 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 71 จากปีก่อน

2) **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ** ประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจศูนย์การค้า โรงแรม พื้นที่สำนักงานและอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า โดยในปี 2568 มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการประมาณ 8,100 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทยลดลงจากปีก่อน อย่างไรก็ตามในปี 2568 บริษัทยังคงขยายการดำเนินงานในธุรกิจโรงแรมผ่านการเปิดตัวโรงแรมใหม่ในประเทศไทยจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ Grande Centre Point Lumphini ในเดือนเมษายน 2568 และ Grande Centre Point Prestige ในเดือนธันวาคม 2568

ในเดือนพฤษภาคม 2568 บริษัทได้ดำเนินการขายอะพาร์ตเมนต์จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ Parc at Pruneyard และ Revere ณ เมือง Campbell รัฐแคลิฟอร์เนีย ราคา 240.5 ล้านเหรียญสหรัฐ ส่งผลให้บริษัทรับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินก่อนหักภาษีเงินได้ประมาณ 21 ล้านเหรียญสหรัฐ (ประมาณ 713 ล้านบาท) ณ สิ้นปี บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ คงเหลือในสหรัฐอเมริกาจำนวนทั้งสิ้น 3 แห่ง ประกอบด้วยอะพาร์ตเมนต์จำนวน 1 แห่ง และโรงแรมจำนวน 2 แห่ง

3) **ธุรกิจการลงทุน** มีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมประมาณ 3,200 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมต่าง ๆ ปรับลดลง ยกเว้นส่วนแบ่งกำไรจากบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (LHFG) ที่ปรับเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ สัดส่วนการลงทุนในบริษัทร่วมในปี 2568 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ 2 ครั้ง คิดเป็นมูลค่ารวม 13,200 ล้านบาท อัตราส่วนลดเฉลี่ยร้อยละ 2.16 ต่อปี และเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท ทั้งนี้ บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปีไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท คงเหลือการจ่ายเงินปันผลสำหรับงวด 6 เดือนหลังของปีอีกในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท

ตลอดปี 2568 บริษัทสามารถรักษามาตรฐานและสร้างผลสำเร็จจากการดำเนินงานด้านความยั่งยืนได้อย่างน่าพอใจ โดยสะท้อนผ่านการยอมรับจากสถาบันชั้นนำทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ดังนี้

1. FTSE4Good Index ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3
2. ESG Score ระดับ BB จาก MSCI
3. ESG Risk Score ระดับ Low Risk จาก Morningstar Sustainalytics
4. ASEAN Asset Class PLCs จากการประเมินตาม ASEAN Corporate Governance Scorecard
5. SET ESG Rating ระดับ AAA จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการระดับ “ดีเลิศ” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ผลสำเร็จดังกล่าวเกิดจากความมุ่งมั่นของบริษัทในการวางรากฐานด้านความยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับการปลูกฝังแนวคิดด้านความยั่งยืนให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร ควบคู่ไปกับการยกระดับความรู้และการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับ ในปีนี้ บริษัทได้ส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมอบรมในโครงการ “ESG DNA ชุดความรู้ด้านความยั่งยืน สำหรับบุคลากรทุกระดับในองค์กร” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีพนักงานเข้าอบรมและสอบผ่านหลักสูตรตามเกณฑ์มากกว่าร้อยละ 70 ภายในระยะเวลาเพียง 1 ปี ส่งผลให้บริษัทได้รับเกียรติบัตรรับรอง ซึ่งเป็นเครื่องยืนยันถึงเจตนารมณ์ในการเสริมสร้างศักยภาพของพนักงาน เพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืน และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน สำหรับปี 2568 บริษัทได้ดำเนินงานตามนโยบายด้านความยั่งยืนในมิติต่าง ๆ ดังนี้

มิติสิ่งแวดล้อม บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการพัฒนาที่อยู่อาศัย ตั้งแต่ขั้นตอนการวางแผน การออกแบบ การก่อสร้าง จนถึงการส่งมอบโครงการ โดยมุ่งลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ผู้อยู่อาศัย ในส่วนของการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ในปี 2568 บริษัทสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1 และ 2 ต่อหน่วยพื้นที่ ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งการบรรลุเป้าหมายดังกล่าวถือเป็นทั้งแรงผลักดันและความท้าทายให้บริษัทยังคงพัฒนามาตรการลดก๊าซเรือนกระจกอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทได้ริเริ่มโครงการ WASTE TO WELL-BEING ร่วมกับคู่ค้า เพื่อแปรรูปเศษใบไม้เป็นปุ๋ยอินทรีย์และพัฒนาเป็นดินปลูกคุณภาพสูง โครงการดังกล่าวช่วยลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปฝังกลบ ลดการใช้ทรัพยากรใหม่ และเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรอย่างยั่งยืน สอดคล้องกับแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy)

มิติสังคม บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อยกระดับการพัฒนาที่ยั่งยืน หนึ่งในความร่วมมือสำคัญคือการดำเนินการร่วมกับ มูลนิธิแม่ฟ้าหลวง ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในสัญญาความร่วมมือโครงการจัดการคาร์บอนเครดิตในป่าเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โครงการนี้มีบทบาทสำคัญในการฟื้นฟูและอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้ พัฒนาชุมชน และสร้างคุณค่าเชิงสิ่งแวดล้อมในภาคเหนือของประเทศ ความร่วมมือดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการสร้างคุณค่าให้แก่ห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) ขององค์กร พร้อมกับส่งเสริมการพัฒนาสังคมและชุมชนอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทได้มอบโอกาสให้นักศึกษาได้เข้ามาฝึกงานร่วมกับบริษัท เพื่อพัฒนาทักษะ ความรู้และความชำนาญ รวมถึงได้รับประสบการณ์ตรงในการทำงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างบุคลากรที่มีคุณภาพและพร้อมต่อการทำงานในอนาคต

มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นในความโปร่งใส ความรับผิดชอบและการสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ในปีนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้เป็นกรอบในการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรมและความโปร่งใส โดยจัดกิจกรรมให้ความรู้และทบทวนด้านบรรษัทภิบาลแก่พนักงานทุกระดับ เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การดำเนินงานดังกล่าวส่งผลให้บริษัทได้รับรางวัล ASEAN Asset Class PLCs เป็นปีแรก ภายใต้เกณฑ์การประเมินตาม ASEAN Corporate Governance Scorecard ซึ่งสะท้อนถึงมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่อยู่ในระดับสากล

ท้ายที่สุดนี้ ในนามของคณะกรรมการและผู้บริหาร บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนที่ให้ความเชื่อมั่นและให้การสนับสนุนบริษัทอย่างต่อเนื่อง ความร่วมมือจากทุกภาคส่วนถือเป็นส่วนสำคัญที่สนับสนุนให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจและเติบโตได้อย่างมั่นคงภายใต้บริบททางเศรษฐกิจและสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา บริษัทจะยังมุ่งมั่นพัฒนาและปรับกลยุทธ์การดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขัน ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ ตลอดจนการพัฒนานวัตกรรมและยกระดับมาตรฐานการดำเนินงาน เพื่อสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน

ขอแสดงความนับถือ



นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ
ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร

รายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน อย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง รวมถึงเชิญฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมตามความเหมาะสม ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	2 / 2
นายวัชริน กสิณฤกษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	2 / 2
นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	2 / 2
นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	1 / 2
นายอาชวิณ อัศวโภคิน	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	2 / 2

โดยสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานในปี 2568 ได้ดังนี้

1. ด้านการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดและทบทวนนโยบาย เป้าหมาย แนวทาง และกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน โดยบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงเข้ากับการวางแผนเชิงกลยุทธ์ขององค์กรตามหลักการของ COSO ERM เพื่อสนับสนุนการตัดสินใจและการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรในระยะยาว ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการเงิน ด้านกฎระเบียบและข้อบังคับ ด้านการดำเนินงาน ด้านการทุจริต คอร์รัปชัน ตลอดจนความเสี่ยงด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับประเด็นสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (Environmental, Social, and Governance : ESG Risk) และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) อาทิความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- ทบทวนและจัดลำดับความเสี่ยงระดับองค์กร โดยส่งเสริมการมีส่วนร่วมจากทุกฝ่ายงานในการระบุและประเมินความเสี่ยง พร้อมทั้งจัดทำแผนบริหารความเสี่ยง (Mitigation Plan) สำหรับความเสี่ยงระดับสูงและสูงมาก เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญต่อองค์กรได้รับการพิจารณาอย่างรอบด้านจากผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมความตระหนักรู้และวัฒนธรรมด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
- ปรับปรุงเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงให้มีความชัดเจนมากขึ้น โดยอาศัยข้อมูลสถิติย้อนหลังและตัวชี้วัดต่าง ๆ มาประกอบการพิจารณา เพื่อลดการพึ่งพาดุลยพินิจของผู้ประเมิน รวมถึงเพิ่มประสิทธิภาพในการวิเคราะห์และคาดการณ์แนวโน้มความเสี่ยงล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้การประเมินเป็นมาตรฐานเดียวกันและสะท้อนระดับความเสี่ยงที่แท้จริงขององค์กร
- จัดให้มีการประชุมคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อกำกับดูแลและติดตามประสิทธิผลของแผนบริหารความเสี่ยง ค่าตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators : KRI) ตลอดจนแนวโน้มของความเสี่ยงให้อยู่ภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)
- ให้ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมถึงส่งเสริมการนำระบบบริหารจัดการความเสี่ยงไปประยุกต์ใช้ในการติดตามและบริหารความเสี่ยงทั้งในระดับองค์กรและระดับฝ่ายงาน
- จัดให้มีการประชุมร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อสื่อสารและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ตลอดจนนำข้อเสนอแนะที่สำคัญไปพัฒนาและยกระดับกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาวะแวดล้อมทางธุรกิจ

2. ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- ติดตามและกำกับการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร (Sustainable Development) ครอบคลุมทั้งมิติสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (ESG : Environment, Social & Governance) ให้สอดคล้องกับเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

ของบริษัท และเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนระดับสากลหรือ UN Sustainable Development Goals : SDGs ทั้งนี้ ได้มีการทบทวนประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (Materiality) เพื่อให้การดำเนินงานและการเปิดเผยข้อมูลสะท้อนประเด็นที่มีนัยสำคัญต่อองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม สำหรับปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ให้ความสำคัญกับประเด็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยมุ่งเตรียมความพร้อมขององค์กรสำหรับการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินด้านความยั่งยืน และการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศให้สอดคล้องกับมาตรฐาน IFRS S1 และ IFRS S2

- ติดตาม กำกับดูแล และให้ข้อเสนอแนะคณะทำงานด้านสิ่งแวดล้อมในการจัดทำรายงานข้อมูลก๊าซเรือนกระจกขององค์กรให้สอดคล้องกับมาตรฐานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (CFO) และมาตรฐานสากล ISO 14064-1 พร้อมทั้งส่งเสริมการบูรณาการระหว่างงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมกับแผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพิ่มการใช้พลังงานทดแทน และการพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการ
- ให้ข้อเสนอแนะในการเข้ารับการจัดอันดับด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนมาอย่างต่อเนื่อง และมีพัฒนาการเพิ่มขึ้นทุกปีตามลำดับ โดยในปี 2568 บริษัทได้รับการประเมินในระดับที่โดดเด่นและเป็นที่ยอมรับ จากรางวัลและการจัดอันดับระดับสูงสุดจำนวน 2 รายการ ได้แก่
  - รางวัล ASEAN Asset Class PLCs ภายใต้หลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard
  - การประเมิน SET ESG Rating ในระดับ AAA จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

  ในส่วนของผลการประเมินอื่น ๆ บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับดัชนีไว้ได้ในระดับเดียวกับปีที่ผ่านมา ดังนี้
  - FTSE4Good Index
  - ESG Score ระดับ BB จาก MSCI
  - ESG Risk Score ระดับ Low Risk จาก Morningstar Sustainalytics
  - ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการระดับ “ดีเลิศ” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

3. รายงานการปฏิบัติหน้าที่ การประเมินผล และการพัฒนากรรมการ

- รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ด้านการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร ประจำปี 2568 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำผลการประเมินไปใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับปี 2568 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

จากผลการดำเนินงานดังกล่าว คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีความเชื่อมั่นว่า การบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทมีความต่อเนื่องและดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องตามหลักการและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นกลไกสำคัญในการสนับสนุนให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ตลอดจนสามารถสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม

ขอแสดงความนับถือ



นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการเงินและบัญชี กฎหมาย และการบริหารจัดการ ซึ่งทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และทุกท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัท รายนามคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบปี 2568 มีดังนี้

รายชื่อ กรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6 / 6
ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์	กรรมการตรวจสอบ	6 / 6
นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการตรวจสอบ	6 / 6

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้ใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ และความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินงานเป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวมเป็นสำคัญ

ในปี 2568 ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบและฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการประชุมที่เป็นสาระสำคัญ รวมถึงข้อเสนอแนะต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบและพิจารณาเป็นประจำ ทั้งนี้ สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นชอบต่องบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2568 ของบริษัท ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาประเด็นสำคัญ อาทิ ความถูกต้องและครบถ้วนของรายงานทางการเงิน ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล การเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีที่สำคัญ ความเหมาะสมของประมาณการทางบัญชี รายงานผลคดีความที่มีนัยสำคัญของบริษัท และเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รองรับทั่วไป เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา

2. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพ สามารถตรวจสอบสิ่งผิดปกติ ป้องกันและลดโอกาสการเกิดข้อผิดพลาดหรือความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการตรวจสอบ ตามที่ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบนำเสนอตลอดทั้งปี 2568 ซึ่งได้ให้ความเห็นและแนวทางการแก้ไข เพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปปรับปรุงแก้ไข นอกจากนี้ ยังได้นำเสนอประเด็นข้อผิดพลาดที่ถูกตรวจพบเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารรับทราบและหาแนวทางแก้ไขปัญหาร่วมกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีกรรมการบริหารและฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม เพื่อพิจารณาแผนการตรวจสอบประจำปี 2568 ประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการควบคุมทั่วไปในระบบสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อย ประเมินระดับการให้ความร่วมมือและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) แลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต และข้อเสนอแนะที่สำคัญ ในปี 2568 ได้จัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2568 ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รายงานผลประเมินระบบการควบคุมภายในโดยภาพรวมว่ามีประสิทธิผลและเชื่อถือได้ ข้อมูลที่ได้รับมีความถูกต้องและทันเวลา ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้ให้ข้อสังเกตบางประการเพื่อการปรับปรุง ซึ่งมิได้เป็นข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ และได้รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ฝ่ายบริหารดำเนินการพิจารณาปรับปรุงต่อไป

3. การสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการตรวจสอบตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนบริษัทให้บรรลุเป้าหมายทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงเสริมสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้จัดการประชุมร่วมกันกับตัวแทนจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานที่ผ่านมา ตลอดจนแผนการดำเนินงานในปีถัดไป

ในการประชุมดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาภาพรวมความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท ติดตามตัวชี้วัดความเสี่ยง การปรับปรุงเกณฑ์และกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในประเด็นสำคัญ นอกจากนี้ยังได้เน้นย้ำถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อเสริมสร้างความตระหนักรู้และวัฒนธรรมองค์กรที่โปร่งใส โดยให้มีการสื่อสารและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงตามแนวทาง COSO ทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร และระบบการติดตามผล โดยผลการประเมินพบว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการควบคุมภายในตามกรอบ COSO เป็นส่วนใหญ่ และเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า วิธีการหรือการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ สามารถสนับสนุนให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ในด้านการปฏิบัติงาน ด้านการรายงาน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ตระหนักถึงประเด็นที่สามารถพัฒนาให้มีความครบถ้วนสมบูรณ์ยิ่งขึ้น และได้มอบหมายให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องดำเนินการปรับปรุงและเสริมสร้างกระบวนการควบคุมภายในในส่วนดังกล่าว เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติด้านการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อไป

จากการดำเนินงานดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอต่อสภาพแวดล้อมและลักษณะการดำเนินธุรกิจ

4. การให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยได้ยึดถือหลักมาตรฐานสากล ทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ Corporate Governance Code for Listed Companies 2017 (CG Code) ทั้งนี้ บริษัทได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) และได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการในระดับ “ดีเลิศ (Excellent)” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ในปี 2568 บริษัทได้ยกระดับการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล ควบคู่กับการบูรณาการหลักการด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ เข้ากับกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นรูปธรรม ส่งผลให้บริษัทได้รับรางวัล ASEAN Asset Class PLCs เป็นครั้งแรก ภายใต้เกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard ฉบับปรับปรุงปี 2566 และได้รับการคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ในระดับสูงสุด AAA ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีความรับผิดชอบ และยั่งยืนในทุกมิติขององค์กร

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยความโปร่งใสและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบมีความเป็นอิสระจากฝ่ายการจัดการ และกำหนดโครงสร้างบริษัทให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบขึ้นตรงและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง รวมทั้งได้พิจารณาและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนฐานการประเมินความเสี่ยงของระบบงานที่สำคัญของบริษัท รวมถึงได้ให้ข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบงานตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสม โดยฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ มีความเที่ยงธรรม และใช้ความระมัดระวังในทางวิชาชีพอย่างเหมาะสม รวมถึงสามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการปรับปรุงระบบงานหรือการดำเนินงานของบริษัท

6. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบรายงานข้อมูลกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดใหม่ ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสอบทานและติดตามความคืบหน้าคดีความที่สำคัญ และเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสเป็นประจำทุกไตรมาส

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามความคืบหน้าของคดีความและข้อร้องเรียนต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง จากการสอบทานไม่ปรากฏประเด็นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และดำเนินการตามกระบวนการทางกฎหมายอย่างเหมาะสม เพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

7. การสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามประกาศและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในการทำรายการที่เข้าข่ายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวโยงกัน ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ

ในปี 2568 บริษัทได้เปิดเผยรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างครบถ้วน โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าเป็นธุรกรรมทางการค้าตามปกติ เสมือนทำกับบุคคลภายนอก และบริษัทได้ดำเนินการอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

8. การคัดเลือกผู้สอบบัญชี และการพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในอุตสาหกรรม ความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ ตลอดจนความเหมาะสมของค่าตอบแทนเมื่อเปรียบเทียบกับขอบเขตงานตรวจสอบ

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและนำเสนอผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท และได้รับการอนุมัติแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

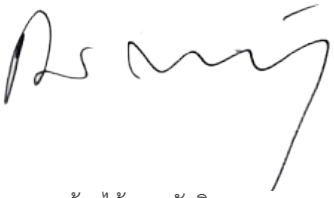
คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนเป็นไปอย่างเหมาะสม และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานวิชาชีพ

9. การจัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินตนเอง เพื่อสอบทานความสมบูรณ์ ความครบถ้วนตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงเพื่อนำผลการประเมินที่ได้ไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป ทั้งนี้ ในปี 2568 ได้ทำการประเมินตนเองในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 6 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2568 โดยผลการประเมินอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการตรวจสอบได้ใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวังอย่างเพียงพอ เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีความเห็นร่วมกันว่า บริษัทมีการตระหนักถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ และสามารถปฏิบัติงานได้ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่วางไว้ และขอเรียนว่าคณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องอย่างเป็นสาระสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ



นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการและหลักเกณฑ์ที่บริษัท กำหนด เพื่อเสนอเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่กฎหมายกำหนด

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนชุดปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน ได้แก่

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2 / 2
นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2 / 2
นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2 / 2

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอย่างครบถ้วน โดยมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่าง ๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. พิจารณาจัดสรรโบนัสสำหรับผลการดำเนินงานปี 2567 ให้แก่กรรมการ
2. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนรายเดือน และค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ประจำปี 2568
3. พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทน ประจำปี 2568 ให้แก่กรรมการ
4. พิจารณาสรรหากรรมการใหม่แทนกรรมการที่ครบวาระ
5. พิจารณาต่ออายุเกษียณประธานกรรมการบริหาร เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
6. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนและจ่ายโบนัส ให้แก่ประธานกรรมการบริหาร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแบบรายคณะ ประจำปี 2568 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ



ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน

ความสำเร็จของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ตามแนวทาง ESG

ระดับสากล

FTSE4Good

บริษัทได้รับคัดเลือกให้อยู่ในดัชนี FTSE4Good Index Series ซึ่งเป็นดัชนีด้านความยั่งยืนที่ประเมินศักยภาพในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล โดย FTSE Russell ประเทศอังกฤษ

Rated MORNINGSTAR SUSTAINALYTICS

บริษัทได้รับการจัดอันดับ ESG Risk Rating ระดับ Low Risk จากการประเมินของ Morningstar Sustainalytics

MSCI ESG RATINGS BB

CCC B BB BBB A AA AAA

บริษัทได้รับการจัดอันดับ MSCI ESG Ratings ระดับ BB ในกลุ่มธุรกิจ Real Estate Development & Diversified Activities จากการประเมินของ MSCI

ASEAN CORPORATE GOVERNANCE

บริษัทได้รับรางวัล ASEAN Asset Class PLCs จากงานประกาศผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในอาเซียน (ASEAN Corporate Governance Scorecard หรือ ASEAN CG Scorecard)

ระดับประเทศ

SET AAA ESG Ratings 2025

บริษัทได้รับการคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ SET ESG Ratings ประจำปี 2568 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้รับการประกาศผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ประจำปี 2568 อยู่ในระดับดีเลิศ (5 ดาว) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

CAC CERTIFIED

บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC Certification)



บริษัทได้รับรางวัล Top 10 Developers 2025 จาก Hubexo Asia Awards ซึ่งเป็นรางวัลระดับภูมิภาคที่ยกย่องบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลงานโดดเด่นโดยใช้เกณฑ์พิจารณาจากมูลค่าโครงการรวมที่สูงที่สุดของปีการแข่งขัน มาตรฐานด้านคุณภาพที่สอดคล้องกับเกณฑ์อาคารสีเขียว และคุณค่าในการสร้างสรรค์ผลงาน



บริษัทได้รับรางวัล The Most Powerful Brand in Real Estate 2025 : แบรนด์อสังหาริมทรัพย์ที่ทรงพลังสูงสุดประจำปี 2025 ซึ่งเป็นรางวัลที่โดดเด่นที่สุดในฐานะแบรนด์ที่น่าเชื่อถือและมีชื่อเสียงยาวนาน จากงาน TERRAHINT Brand Series 2025



บริษัทได้รับรางวัล จากงาน PropertyGuru Thailand Property Awards 2025 ได้แก่ รางวัล Best Ultra Luxury Housing Architectural Design (Bangkok), Best Luxury Lifestyle Housing Architectural Design (Bangkok), Best Luxury Housing Architectural Design (Phuket) และ Thailand People's Choice Awards



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท 18
การบริหารจัดการความเสี่ยง 50
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 63
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 152
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 168



1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

วิสัยทัศน์ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) คือ เป็นบริษัทชั้นนำของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย มุ่งดำเนินธุรกิจเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นให้กับผู้ซื้อบ้านและผู้เกี่ยวข้องทุกส่วน ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยบริษัทให้ความสำคัญทั้งกระบวนการตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงส่งมอบโครงการและบ้านคุณภาพแก่ผู้บริโภค ทั้งการวิจัย การพัฒนานวัตกรรม เทคโนโลยี การก่อสร้าง การออกแบบ ตลอดจนการคัดเลือกวัสดุ และการบริการ เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอได้อย่างดีและลงตัว เพื่อให้ผู้บริโภคมีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น รวมถึงให้ความสำคัญต่อสังคม คู่ค้า ผู้ถือหุ้น พนักงานภายในองค์กร และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกส่วนให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ของบริษัท

บริษัทมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพ เพื่อจำหน่ายให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามระดับความต้องการของลูกค้าในแต่ละระดับราคาที่แตกต่างกันไป โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการตามจังหวัดใหญ่ ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย นครราชสีมา ขอนแก่น มหาสารคาม อุดรธานี อยุธยา และภูเก็ต บริษัทได้นำกลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายมาใช้ในปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี

เพื่อไม่ให้ผลการดำเนินงานของบริษัทต้องพึ่งพิงธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแต่เพียงอย่างเดียว บริษัทจึงมีการขยายไปในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ ได้แก่ โรงแรม ศูนย์การค้า พื้นที่สำนักงานและอะพาร์ตเมนต์ รวมถึงมีการลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัท ผลประกอบการที่เกิดขึ้นจากทั้ง 2 ส่วนธุรกิจนี้ เป็นอีกกลไกที่ช่วยสนับสนุนผลการดำเนินงานของบริษัทให้มีเสถียรภาพ

บริษัทดำเนินธุรกิจให้เช่าและบริการทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ โดยธุรกิจในประเทศไทยเป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม ภายใต้แบรนด์ Grande Centre Point และศูนย์การค้าภายใต้แบรนด์ Terminal 21 และธุรกิจในต่างประเทศ เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทอะพาร์ตเมนต์และโรงแรมในประเทศสหรัฐอเมริกา นอกจากนี้ ในแต่ละปี บริษัทจะมีการพิจารณาจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เหล่านั้น ซึ่งเป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์ที่จะสร้างผลกำไรให้กับบริษัทและผู้ถือหุ้น



บริษัทมีการลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 6 บริษัท ประกอบด้วย

(1) บริษัทร่วมจำนวน 3 บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล

(2) บริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัท ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายคอนกรีตมวลเบาที่ใช้ในการก่อสร้าง และบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้าและบริการเกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย

(3) บริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท ประกอบธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน บริษัทหลักทรัพย์ และที่ปรึกษา

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินธุรกิจของบริษัทในกลุ่มอย่างชัดเจน ดังนี้



บริษัท
10 บริษัทย่อย
3 บริษัทร่วม

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเพื่อให้เช่า ได้แก่ ธุรกิจบ้าน ธุรกิจโรงแรม ศูนย์การค้า และอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า

2 บริษัทร่วม

ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง และธุรกิจค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง

1 บริษัทร่วม

ประกอบธุรกิจเป็น บริษัทโฮลดิ้งที่มีบริษัทย่อยทำธุรกิจธนาคารพาณิชย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน บริษัทหลักทรัพย์ และที่ปรึกษา

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัท เช่น ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจค้าปลีกสินค้าเกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย ธนาคารพาณิชย์ที่มีนโยบายให้สินเชื่อแก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยรายย่อยทั่วไป เป็นต้น รวมทั้งหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าไปลงทุนดังกล่าวต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องเหมาะสม และสร้างผลกำไรให้กับบริษัท

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

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

บริษัทประสบปัญหาทางการเงินในช่วงปี 2541-2542 อันเป็นผลจากวิกฤตเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนเป็นแบบลอยตัว บริษัทได้ทำการปรับโครงสร้างหนี้แล้วเสร็จในปี 2542 โดยมีการเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นรายใหม่ในขณะนั้น คือ Government of Singapore Investment Corporation (GIC) ทั้งนี้ GIC ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท นับตั้งแต่ปี 2564 เป็นต้นมา

ในระหว่างปี 2563 จนถึงวันที่ 16 ตุลาคม 2568 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อครั้งล่าสุด บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในส่วนเกี่ยวกับโครงสร้างการถือหุ้น และการเพิ่มทุน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)					
	ส.ค. 2563	ส.ค. 2564	ส.ค. 2565	ส.ค. 2566	พ.ย. 2567	ต.ค. 2568
1. กลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน						
1.1 นายอนันต์ อัศวโภคิน	23.93	23.93	23.93	23.93	24.23	24.23
1.2 บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด [1]	5.67	5.67	5.67	5.67	5.67	5.67
1.3 นางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ [2]	1.13	1.13	1.13	1.13	-	-
รวมกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน	30.73	30.73	30.73	30.73	29.90	29.90
2. GIC Private Limited	1.27	-	-	-	-	-
3. อื่น ๆ	68.00	69.27	69.27	69.27	70.10	70.10
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	**11,949.71**	**11,949.71**	**11,949.71**	**11,949.71**	**11,949.71**	**11,949.71**

หมายเหตุ : [1] บริษัทที่ถือหุ้นโดยนายอาชนัน อัศวโภคิน บุตรนายอนันต์ อัศวโภคิน และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในสัดส่วนร้อยละ 100
[2] มารดาของนายอนันต์ อัศวโภคิน

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้

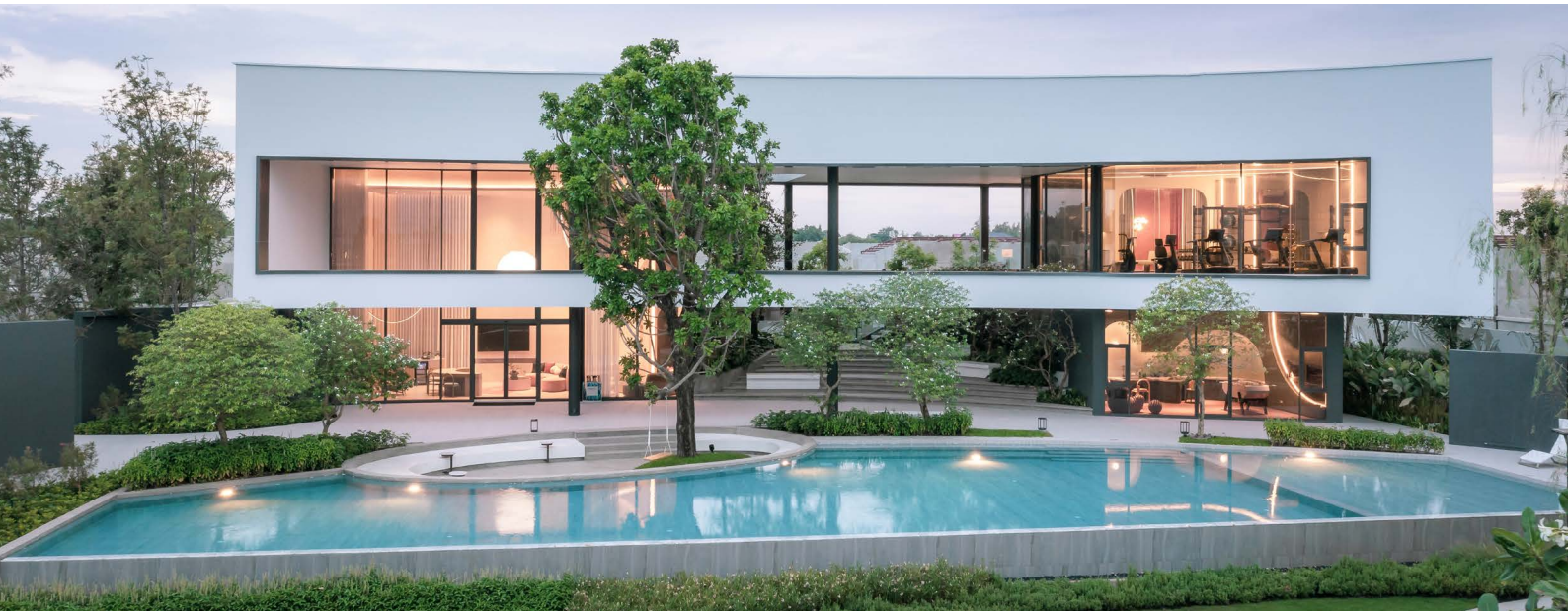
การใช้เงินจากการเสนอขายหุ้นกู้สกุลเงินบาท (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย) เป็นไปตามวัตถุประสงค์ คือ เป็นการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทได้ให้ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล

-ไม่มี-

1.1.5 ข้อมูลทั่วไป

1. ชื่อบริษัท	: บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
	: Land and Houses Public Company Limited
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
3. ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37-38 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
4. เลขทะเบียนบริษัท	: 0107535000249
5. โทรศัพท์	: 662 343 8900
6. โทรสาร	: 662 230 8133
7. เว็บไซต์	: www.lh.co.th
8. จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ	: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 หุ้นสามัญ 11,949,713,176 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

ผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	LH, NE, LA, LM, SP	-, 100, 100, 55, 100						
รายได้บ้านเดี่ยว			16,703	55.4	14,249	50.6	11,793	50.8
รายได้ทาวน์เฮ้าส์			1,225	4.1	935	3.3	432	1.9
รายได้คอนโดมิเนียม			1,038	3.4	916	3.3	906	3.9
รวมรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			18,966	62.9	16,100	57.2	13,131	56.6
2. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	LHP, LHMH, LHMall, LH USA	60, 100, 100, 100	7,779	25.8	9,121	32.4	8,090	34.9
3. กำไรจากการขายทรัพย์สิน	LH USA, LHMH	100, 100	2,501	8.3	1,973	7.0	832	3.6
4. รายได้อื่น			925	3.1	957	3.4	1,147	4.9
5. รวมรายได้ 1-4			30,171	100.0	28,151	100	23,200	100
6. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม			3,300	10.9	3,362	11.9	3,201	13.8
รายได้ทั้งสิ้น 5+6			**33,471**	**110.9**	**31,513**	**111.9**	**26,401**	**113.8**

หมายเหตุ : LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ NE = บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส LA = บจ. แอลเอช แอสเซท
SP = บจ. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ LM = บจ. แอล.เอช. เมืองใหม่ LHP = บจ. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้
LHMH = บจ. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล LHMall = บจ. แอล เอช มอลล์ LH USA = Land and Houses U.S.A., Inc.



1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมเพื่อขาย โดยบริษัทและบริษัทย่อยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการในจังหวัดใหญ่ ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย ขอนแก่น นครราชสีมา ภูเก็ต อุดรธานี มหาสารคาม และอยุธยา

โครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาเพื่อขายแก่ลูกค้าจะเป็นลักษณะการสร้างก่อนขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ โดยบริษัทจะทำการสร้างบ้านให้เสร็จก่อนขายให้กับลูกค้า เมื่อลูกค้าสนใจซื้อบ้านจะชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจำนวนหนึ่ง หลังจากนั้นเมื่อลูกค้าชำระเงินค่าบ้านส่วนที่เหลือให้กับบริษัท บริษัทจึงจะทำการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินให้แก่ลูกค้า ซึ่งสามารถที่จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันที หรือโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายใน 7 วันหากลูกค้ายื่นขอเงินกู้ธนาคาร สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาการก่อสร้างที่ยาวนาน บริษัทได้ดำเนินการให้ลูกค้าวางเงินจองและชำระเงินดาวน์เป็นงวด ๆ ประมาณร้อยละ 10-25 ส่วนที่เหลือจะชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์เมื่อคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ

บริษัทเป็นผู้นำในการดำเนินกลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายมาตั้งแต่ปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี และยังคงดำเนินการมาจนถึงปัจจุบัน กลยุทธ์นี้ได้ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการในด้านต่าง ๆ ที่สำคัญคือ การได้ประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (Economy of Scale) ซึ่งทำให้ต้นทุนการผลิตลดลง การสร้างบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย ทำให้ทราบถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นอย่างชัดเจน และสามารถที่จะควบคุมคุณภาพงานและระยะเวลาก่อสร้างได้อย่างดี ก่อให้เกิดความมั่นใจแก่ลูกค้าว่าจะได้รับมอบบ้านที่สร้างเสร็จ ตลอดจนสภาพโครงการที่สมบูรณ์ ลูกค้าได้เลือกได้เห็นความสมบูรณ์พร้อมในการเข้าอยู่อาศัย ความปลอดภัยและสภาพสังคม สำหรับการดำเนินงานก่อสร้างคอนโดมิเนียม บริษัทดำเนินการก่อสร้างทันทีเมื่อเปิดจอง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการก่อสร้าง สามารถส่งมอบให้ลูกค้าได้ตรงเวลา

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและยังมียอดรอโอน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง / ยูนิต)	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่)	มูลค่าขายทั้งโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่โอนแล้ว
	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)							
1	203-NANTAWAN ซีรีนเลค เชียงใหม่	ถ.สมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	DH	98	69	2,008	45	45
2	229-siwalee สันกำแพง-เชียงใหม่	ถ.เชียงใหม่-สันกำแพง ม.3 ต.สันกลาง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่	DH	309	86	1,863	297	292
3	246-siwalee ถ.มะลิวัลย์-ขอนแก่น	ถ.มะลิวัลย์ ต.บ้านทุ่ม อ.เมือง จ.ขอนแก่น	DH	305	97	1,744	294	290
4	253-NANTAWAN อุดรธานี	ถ.ทางหลวงสายเอเชีย 12 ต.หมากแข้ง อ.เมืองอุดรธานี จ.อุดรธานี	DH	82	38	1,015	71	67
5	254-siwalee อุดรธานี	ถ.มิตรภาพ ต.กุดสระ อ.เมือง จ.อุดรธานี	DH	316	82	1,750	314	314
6	260-NORTH CONDO 5 SERENE LAKE-CHIANGMAI	ถ.วงแหวนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	CD	69	2	173	59	58
	261-NORTH CONDO 6 SERENE LAKE-CHIANGMAI	ถ.วงแหวนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	CD	69	2	186	56	55
7	266-siwalee ศรีเวียง-เชียงราย	ต.รอบเวียง อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย	DH	216	57	952	145	145
8	272-MANTANA มอเตอร์เวย์ โคราช	ถ.เลี่ยงเมืองนครราชสีมา ต.หนองกระทุ่ม อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา	DH	352	100	2,652	87	86
9	286-siwalee มหาสารคาม	ถ.มหาสารคาม-โกสุมพิสัย 208 ต.ท่าสองคอน อ.เมืองมหาสารคาม จ.มหาสารคาม	DH	323	85	1,610	302	300
10	292-Villaggio เพชรเกษม-สาย 4	ถ.พุทธสาคร 2 ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	DH, SEMI-DH, TH	405	48	1,321	397	397
11	318-THE BANGKOK ทองหล่อ	ถ.สุขุมวิท55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.	CD	148	2	3,560	94	94
12	323-indy WESTGATE	ถ.เลียบคลองบางไผ่ ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	TH	353	36	1,169	285	284
13	337-anya WESTGATE	ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	SEMI-DH	164	32	979	92	92
14	338-Villaggio สันทราย-เชียงใหม่	ถ.เชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ต.สันนาเม็ง อ.สันทราย จ.เชียงใหม่	DH, TH	246	32	810	163	161
15	341-Villaggio 2 อยุธยา	ต.บ้านกรด อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา	DH, TH	332	56	1,447	77	76
16	344-MANTANA สันทราย-เชียงใหม่	ถ.เชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ต.สันนาเม็ง อ.สันทราย จ.เชียงใหม่	DH	122	41	1,255	52	49
17	345-THE ROOM สุขุมวิท 38	ซ.สุขุมวิท 38 ถ.สุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	CD	229	2	3,157	84	75
18	347-THE ROOM พญาไท	ถ.ศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตราชเทวี กทม.	CD	437	3	3,534	298	296
19	351-Villaggio 3 ศรีนครินทร์-บางนา	ถ.เลียบคลองหลวงแพ่ง ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH, TH	313	66	1,974	305	305
20	354-Villaggio บางใหญ่	ถ.คลองถนน ต.บ้านใหม่ อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	DH, SEMI-DH	453	92	2,140	191	188
21	355-CHAIYAPRUEK เพชรเกษม 69	ถ.เลียบคลองภาษีเจริญฝั่งใต้ แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม.	DH	220	94	2,732	66	65
22	357-The KEY MRT เพชรเกษม 48	ถ.เพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กทม.	CD	639	4	2,226	586	586

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง / ยูนิต)	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่)	มูลค่าขายทั้งโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่โอนแล้ว
23	362-MANTANA 2 มอเตอร์เวย์-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	ถ.พัฒนาชนบท 4 แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กทม.	DH	128	32	1,086	126	126
24	363-วันเวลา ณ เจ้าพระยา	ถ.สามเสน แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กทม.	CD	1,593	17	13,639	770	-
25	368-MANTANA 100+ กาญจนาฯ-บางบอน 5	ถ.บางบอน 5 แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม.	DH	200	98	3,351	41	41
26	372-MANTANA ราชพฤกษ์-นครอินทร์	ถ.ตลิ่งชัน-สุพรรณบุรี ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	DH	339	99	4,071	175	172
27	375-Villaggio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	ซ.ประชาสามัคคี ถ.ประชาอุทิศ อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ	DH, TH	482	73	1,877	311	311
28	379-NANTAWAN พระราม 9-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	ถ.กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ แขวงสะพานสูง กทม.	DH	136	69	5,058	112	112
29	380-CHAIYAPRUEK บางนา กม.13	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	170	54	2,218	57	55
30	381-VIVE Bangna km 13	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	95	40	2,979	26	24
31	382-PRUEKLADA ปิ่นเกล้า-ศาลายา	ถ.พิชัยเขต ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	DH	142	37	1,022	34	33
32	383-PREUKLADA ราชพฤกษ์-345	ต.ละหาร อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	DH	376	86	2,170	235	234
33	384-inizio บางนา	ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ	SEMI-DH	382	64	1,799	90	88
34	388-NANTAWAN Bangna km 15	ถ.บางนา-ตราด กม.15 ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	118	90	4,591	30	27
35	391-NANTAWAN ปิ่นเกล้า-กาญจนา	ถ.กาญจนาภิเษก แขวงบางระมาด เขตตลิ่งชัน กทม.	DH	179	97	6,098	100	100
36	392-VIVE กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	ถ.กาญจนาภิเษก แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	DH	73	48	4,760	13	9
37	394-MANTANA100+ พระราม 2-บางขุนเทียน	ถ.บางขุนเทียน-ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	DH	203	94	3,293	23	23
38	395-NANTAWAN Pool Villa พระราม 9-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กทม.	DH	30	34	2,858	3	3
39	396-MANTANA 2 ซีรีนเลค เชียงใหม่	ถ.สมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ต.แม่เหียะ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	DH	95	61	1,979	23	21
40	402-vie ทางด่วนรามอินทรา-วงแหวน	ถ.หนองระแหง แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กทม.	DH	99	25	684	84	83
41	404-CHAIYAPRUEK 2 ซีรีนเลค-เชียงใหม่	ต.แม่เหียะ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	DH	9	3	91	7	7
42	406-CHAIYAPRUEK แจ้งวัฒนะ	ถ.ทางหลวงชนบท นนทบุรี 2051 ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	DH	233	75	2,702	58	55
43	410-CHAIYAPRUEK 2 รังสิต คลอง 4	ถ.รังสิต-นครนายก ต.บึงยี่โถ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	DH	325	100	3,697	47	46
44	414-CHAIYAPRUEK พรานนก-สาย 2	ถ.ทวีวัฒนา-กาญจนาภิเษก แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กทม.	DH	56	26	1,023	30	29
45	415-Villaggio ลำลูกกา-วงแหวน	ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	DH, TH	484	89	2,489	101	101
46	419-vie ราชพฤกษ์ตัดใหม่	ถ.องค์การบริหารส่วนจังหวัด ริมคันคลองเกาะเกรียง ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	DH	380	91	2,715	37	37

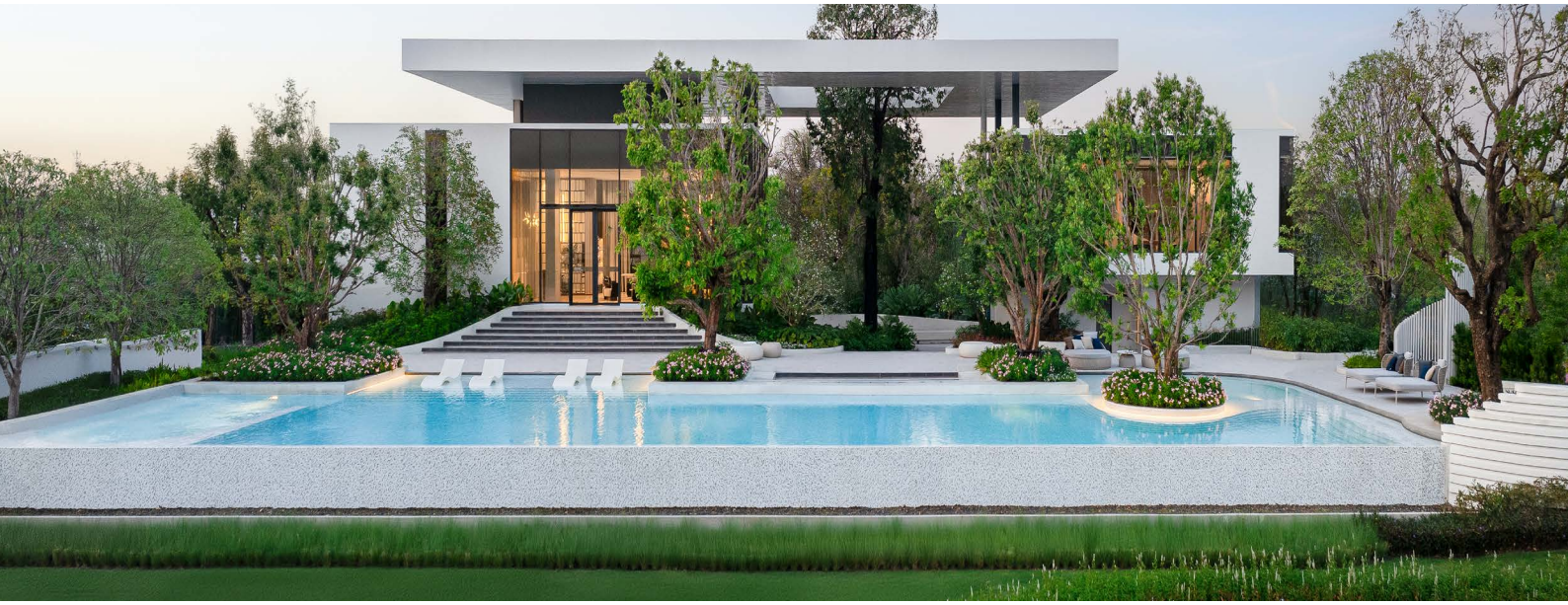
ลำดับที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง / ยูนิต)	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่)	มูลค่าขายทั้งโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่โอนแล้ว
47	420-MANTANA ณ ราชพฤกษ์	ถ.ราชพฤกษ์ ต.บางพลับ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	DH	154	61	3,077	31	30
48	421-MANTANA ปิ่นเกล้า-สาย 3	ถ.เลียบคลองบางพรม แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กทม.	DH	161	74	2,849	12	12
49	428-CHAIYAPRUEK พระราม 2	ถ.อนามัยงามเจริญ 25 แยก 2-5 แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	DH	59	21	835	24	24
		DH, SEMI-DH, TH, L		**9,717**	**2,752**	**96,794**	**5,013**	**4,959**
		CD		**3,184**	**31**	**26,475**	**1,947**	**1,164**
	บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด							
50	401-siwalee รัษฎา-ภูเก็ต	ถ.ประชาอุทิศ 1 ต.รัษฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต	DH	192	84	2,730	105	101
51	501-VIVE ภูเก็ต	ถ.ดอนจอมเฒ่า ม.1 ต.เทพกระษัตรี อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	DH	36	20	1,260	1	-
		DH, SEMI-DH, TH, L		**228**	**104**	**3,990**	**106**	**101**
	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด							
52	410- inizio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	ถ.ประชาสามัคคี ต.ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ	SEMI-DH	196	33	820	135	135
53	411-CHAIYAPRUEK อยุธยา	ต.คลองสวนพลู อ.พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา	DH	73	21	626	35	35
54	415-MANTANA มอเตอร์เวย์-พระราม 9	ถ.มอเตอร์เวย์ กรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่ แขวงทับยาว เขตลาดกระบัง กทม.	DH	52	23	767	41	39
55	417-MANTANA 100+ ถ.บางขุนเทียน-ชายทะเล	ถ.บางขุนเทียน ชายทะเล แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	DH	85	48	1,428	70	70
56	418-siwalee บางนา กม.13	ซ.สุขาภิบาล 6 อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	326	73	2,950	48	48
57	419-Villaggio รังสิต คลอง 4	รังสิตคลองสี่ ต.คลองสี่ อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	DH ,TH	263	40	1,115	114	114
58	421-vie ปิ่นเกล้า-สาย 5	ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม	DH	211	49	1,776	66	66
		DH, SEMI-DH, TH, L		**1,206**	**286**	**9,484**	**509**	**507**
	บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด							
59	016-inizio เชียงใหม่	ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่	DH	336	78	1,316	205	205
60	020-MANTANA มะลิวัลย์-ขอนแก่น	ถ.มะลิวัลย์ ต.บ้านเป็ด อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	DH	182	67	2,065	96	93
61	023-MANTANA เพชรเกษม-สาย 4	ถ.พุทธสาคร ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	DH	228	57	1,642	205	204
62	024-indy อยุธยา	ต.บ้านกรด อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา	TH	230	23	616	226	225
63	025-PRUEKLADA ทางด่วนรามอินทรา-จตุโชติ	ถ.หนองระแหง แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กทม.	DH	204	51	1,532	151	150
64	029-anya ราชพฤกษ์-นครอินทร์	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	SEMI-DH	250	51	1,668	247	247
65	030-MANTANA Bangna km 15	ถ.บางนา-ตราด(เทพรัตน) ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	243	90	3,782	154	150

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง / ยูนิต)	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่)	มูลค่าขายทั้งโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่โอนแล้ว
66	034-MANTANA บรมฯ-ทวีวัฒนา	ถ.ศาลาธรรมสพน์ แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กทม.	DH	88	41	1,682	9	9
			DH, SEMI-DH, TH, L	**1,761**	**458**	**14,303**	**1,293**	**1,283**
	บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด							
67	007-anya เพชรเกษม-สาย 4	ถ.พุทธสาคร ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	SEMI-DH	260	45	1,242	134	134
			DH, SEMI-DH, TH, L	**260**	**45**	**1,242**	**134**	**134**
			รวมทั้งสิ้น DH, SEMI-DH, TH, L	**13,172**	**3,646**	**125,812**	**7,055**	**6,984**
			รวมทั้งสิ้น CD	**3,184**	**31**	**26,475**	**1,947**	**1,164**

โครงการที่ปิดการดำเนินการในปี 2568 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง / ยูนิต)	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่)	มูลค่าขายทั้งโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย) ที่ขายแล้ว	จำนวน (หน่วย) ที่โอนแล้ว
	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)							
1	243-siwalee ถ.มิตรภาพ-นครราชสีมา	ถ.มิตรภาพ ต.โคกกรวด อ.เมือง จ.นครราชสีมา	DH	379	97	2,206	379	379
2	304-MANTANA ซีรีนเลค เชียงใหม่	ถ.วงแหวนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่	DH	78	47	1,400	77	77
3	329-siwalee ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า	แยก 2 แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กทม.	DH	260	70	1,822	260	259
4	376-CHAIYAPRUEK Bangna km 15	ถ.บางนา-ตราด กม.15 ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	DH	329	87	3,329	329	329
5	399-inizio ศรีนครินทร์	ถ.ทรัพย์พัฒนา ต.บางเมืองใหม่ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	SEMI-DH	176	27	939	176	176
			DH, SEMI-DH, TH, L	**1,222**	**328**	**9,696**	**1,221**	**1,220**
	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด							
6	408-Villaggio ศรีนครินทร์	ถ.ทรัพย์พัฒนา ต.บางเมือง อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ	DH, TH	**346**	**48**	**1,587**	**346**	**346**
			DH, SEMI-DH, TH, L	**346**	**48**	**1,587**	**346**	**346**
			รวมทั้งสิ้น DH, SEMI-DH, TH, L	**1,568**	**376**	**11,283**	**1,567**	**1,566**
			รวมทั้งสิ้น CD	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

DH = บ้านเดี่ยว SEMI-DH = บ้านแฝด TH = ทาวน์เฮ้าส์ CD = คอนโดมิเนียม L = ที่ดินเปล่า



(2) การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายและลักษณะการตลาด

กลยุทธ์การแข่งขัน

ในปี 2568 สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ บริษัทยังคงดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายในทุกโครงการ เพื่อให้ลูกค้าสามารถเห็นสภาพบ้านและสภาพโครงการจริงก่อนตัดสินใจซื้อ ทั้งนี้ บ้านทุกหลังที่นำเสนอขายจะต้องผ่านกระบวนการตรวจสอบคุณภาพ (Quality Control) ตามมาตรฐานของบริษัทก่อนส่งมอบให้ลูกค้า กลยุทธ์ดังกล่าวยังคงได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ในปี 2568 บริษัทมุ่งเน้นการจำหน่ายสินค้าจากโครงการเดิมที่พัฒนาในปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ ยกเว้นโครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยบริษัทเปิดให้ลูกค้าจองล่วงหน้าและทยอยชำระเงินดาวน์ตามระยะเวลาก่อสร้าง และคาดว่าจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ในช่วงปลายปี 2569

กลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายถือเป็นแนวทางหลักที่บริษัทดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการในหลายด้าน ทั้งการควบคุมต้นทุน การควบคุมคุณภาพ การวางแผนการตลาดและการขาย ตลอดจนเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของบริษัท โดยสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าและสร้างความเชื่อมั่นต่อคุณภาพของสินค้าได้เป็นอย่างดี บริษัทให้ความสำคัญกับการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านรูปแบบบ้าน ฟังก์ชันการใช้งาน และการออกแบบโครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบของวิถีชีวิต (Lifestyle) ที่เปลี่ยนแปลงไป และตอบโจทย์การอยู่อาศัยของสมาชิกทุกคนในครอบครัว

นอกจากนี้ บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้ปรัชญาที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าและบริการ ควบคู่กับการพัฒนาบุคลากร การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนที่ครอบคลุมทุกระดับ ตั้งแต่คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในมิติด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ จากความมุ่งมั่นดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทได้รับการคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน ประจำปี 2568 ในระดับ AAA จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นระดับสูงสุด โดยบริษัทเข้าร่วมการประเมินครั้งแรกในปี 2566 และสามารถพัฒนาระดับการประเมินจนถึงระดับสูงสุดในปีนี้ สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อสังคม และหลักบรรษัทภิบาล (Environmental, Social, Governance : ESG)

การดำเนินงานด้านการตลาดและการขายในปี 2568 เป็นปีที่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญความท้าทายจากหลายปัจจัย จากภาวะที่ชะลอตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ชะลอตัว ระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ภาวะเศรษฐกิจที่เติบโตอย่างจำกัด รวมถึงความไม่แน่นอนจากปัจจัยภายนอก บริษัทจึงมุ่งเน้นการบริหารและระบายสินค้าคงเหลือ (Inventory) เป็นหลัก ซึ่งรวมถึงบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย และบ้านตัวอย่างสร้างใหม่พร้อมขาย (Crafted Design) ในจำนวน 12 โครงการ เพื่อเพิ่มความหลากหลายของสินค้าและตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการบ้านตกแต่งพร้อมเข้าอยู่

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนารูปแบบและนวัตกรรมด้านการอยู่อาศัย เพื่อยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยของลูกค้า โดยมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง ในปีที่ผ่านมา บริษัทมีการดำเนินงานและได้รับผลสำเร็จที่สำคัญ ดังนี้

- บริษัทได้รับรางวัล ASEAN Asset Class PLCs จากการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในอาเซียน (ASEAN Corporate Governance Scorecard : ASEAN CG Scorecard) ซึ่งสะท้อนถึงการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG) เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทและตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain)
- บริษัทได้รับรางวัลเกียรติยศ จาก PropertyGuru Thailand Property Award 2025 ดังนี้
    - รางวัล Best Ultra Luxury Housing Architectural Design สำหรับโครงการ NANTAWAN Pool Villa พระราม 9-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ภายใต้แนวคิด “LIVE A SIMPLE LIFE”
    - รางวัล Best Luxury Lifestyle Housing Architectural Design สำหรับโครงการ VIVE กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ด้วยแนวคิด “ Your Art Piece” และการออกแบบผังโครงการด้วยแนวคิด “A Design Like Never Before” และ VIVE ภูเก็ต ด้วยแนวคิด “Live a Brilliant Life”
- บริษัทได้รับโล่เกียรติยศแห่งนวัตกรรมสีเขียว DOS GREEN INNOVATION ในฐานะพันธมิตรธุรกิจที่ร่วมขับเคลื่อน ESG และร่วมสนับสนุนเป้าหมาย Net Zero ไปพร้อมกับ DOS LIFE ภายใต้แนวคิด 4 แกนหลัก ได้แก่ 1. GREEN INNOVATION ลดโลกร้อน 2. GREEN MATERIAL ลดการใช้ทรัพยากร 3. HEALTH & WELLNESS ใส่ใจสุขภาพและความปลอดภัย 4. ENERGY & COST SAVING ประหยัดพลังงานและค่าใช้จ่าย
- บริษัทได้รับรางวัล The Most Powerful Brand in Real Estate 2025 ซึ่งสะท้อนถึงความแข็งแกร่งของแบรนด์อสังหาริมทรัพย์ที่มีความน่าเชื่อถือและได้รับการยอมรับอย่างต่อเนื่อง
- **นวัตกรรมบ้านหายใจได้ ด้วยระบบ “AirPlus^2 (AirPlus Square)”** เพื่อยกระดับคุณภาพอากาศภายในบ้าน โดยออกแบบระบบการไหลเวียนอากาศที่ช่วยนำอากาศใหม่เข้าสู่ภายในบ้านและระบายอากาศเก่าออกอย่างสม่ำเสมอ ช่วยให้ภายในบ้านมีอากาศที่ถ่ายเท ลดความอับชื้น และสร้างสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อสุขภาพของผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ ระบบดังกล่าวยังมาพร้อมระบบป้องกันฝุ่น PM 2.5 เพื่อลดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กที่อาจเล็ดลอดเข้าสู่ภายในบ้าน โดยบริษัทได้นำระบบดังกล่าวมาใช้เป็นมาตรฐานสำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด
- **การออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับและตอบโจทย์ในเรื่องสิ่งแวดล้อม**เป็นสำคัญ โดยการนำเสนอแนวคิด “Home Environment Design” ในงานออกแบบบ้านและสภาพแวดล้อมโครงการโดยคำนึงถึงความสอดคล้องกับธรรมชาติ ที่ประสมกลมกลืนกับวิถีชีวิตของผู้พักอาศัย เช่น การจัดพื้นที่ Comfort Zone ให้เป็น Semi Outdoor โดยจัดสวนที่ให้ความเป็นส่วนตัวและมุมมองที่สวยงามทั้งจากภายในและภายนอก (Inside Out - Outside In)
- **การออกแบบตามแนวคิด “Save Space to Create Space”** อย่างต่อเนื่อง ด้วยแนวคิดการนำลักษณะการใช้งานที่แตกต่างกันมาประสมประสานกันให้อยู่ในแบบด้วยกัน เช่น การรวมตู้จดหมาย ตู้พัสดุ และถังขยะไว้ในพื้นที่เดียว เพื่อเพิ่มความสะดวกและประสิทธิภาพในการใช้งาน
- **การออกแบบที่ให้ความสำคัญกับผู้สูงอายุ** บริษัทได้ออกแบบบ้านที่ตอบสนองความต้องการด้านกายภาพของผู้สูงอายุตลอดจนพื้นที่ส่วนกลางที่มีความพร้อมและตอบโจทย์การใช้งานของผู้สูงอายุ
- **การออกแบบโดยให้ความสำคัญในเรื่องการประหยัดพลังงาน** โดยนำโคมไฟเสาสูงที่ใช้พลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) ซึ่งจะช่วยในการประหยัดพลังงาน มาใช้ในการตกแต่งงานด้านภูมิทัศน์ (Landscape) ทั้งงานสวนส่วนกลางของโครงการและไฟกิ่งหน้าบ้าน
- **การพัฒนาระบบ Smart Home** หรือระบบ Home Automation ให้รวมอยู่ในแอปพลิเคชันเดียว เพื่อความสะดวกสบายในการใช้งานและการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น
- **การพัฒนาระบบงานต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า** เช่น การนำระบบแนะนำบ้านเพื่อการอยู่อาศัยด้วย QR Code ที่จะช่วยให้ลูกค้าเข้าใจในรายละเอียดของการใช้งาน การดูแลรักษาอุปกรณ์ ส่วนประกอบที่สำคัญภายในบ้าน ตลอดจนข้อมูลโครงการและข้อมูลที่สำคัญ
- **การพัฒนาระบบงานด้านการเงิน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า** เช่น ระบบ QR Code Credit, QR Payment, และ QR Cross Bank
- **การพัฒนาระบบงานตรวจบ้านผ่านแอปพลิเคชัน (LH SmartCheck)** ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มของแอปพลิเคชัน FASTInspect ที่เข้ามาช่วยในขั้นตอนการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง โดยผู้ตรวจสอบสามารถใช้งานผ่านแอปพลิเคชันบนมือถือและเรียกดูรายงานได้แบบทันที เพื่อช่วยให้การตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล นอกจากนี้ บริษัทยังได้นำระบบดังกล่าวมาใช้ในขั้นตอนการตรวจรับบ้านในกรณีที่ลูกค้าไม่ได้ใช้บริการบริษัทรับตรวจบ้าน ซึ่งระบบมีฟังก์ชันที่ช่วยลดระยะเวลาการตรวจรับบ้านและช่วยให้สามารถตรวจรับบ้านได้อย่างละเอียดมากยิ่งขึ้น

- **การพัฒนาระบบงาน iDesign** เพื่อช่วยให้ลูกค้าได้เข้าถึงการออกแบบตกแต่งภายในบ้านในรูปแบบต่าง ๆ ตามความต้องการของลูกค้า ผ่านแอปพลิเคชัน
- **การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าของโครงการในการเข้าอยู่อาศัย** บริษัทมีบริการการขนย้ายของจากบ้านเดิมโดยบริษัทผู้ชำนาญการขนย้ายเข้าสู่บ้านหลังใหม่ในโครงการภายใต้แนวคิด “ความสุขในบ้านใหม่ที่ไม่เหนื่อยใจกับการขนย้าย แล้วเรื่องย้ายบ้านก็เป็นเรื่องง่าย ๆ ที่ไม่ต้องกังวลอีกต่อไป”
- **การเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของบุคลากร** บริษัทได้มีการพัฒนาระบบงาน IT ให้มีความคล่องตัวและรวดเร็วในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบโจทย์ด้านการขาย การก่อสร้าง การบริการ และส่วนงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อช่วยให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- **การให้ความสำคัญกับการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน** ทั้งมิติสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (Environmental, Social and Governance : ESG) ภายใต้แนวคิด Understanding the Basics of Sustainable Architecture และ WASTE TO WELL-BEING ด้วยการลดปริมาณขยะอินทรีย์ จำพวกกิ่งไม้ใบไม้โดยการนำมาแปรรูปเป็นสารปรับปรุงบำรุงดินเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่

การดำเนินงานของบริษัท ในปัจจุบันได้แบ่งระดับสินค้าตามแบรนด์ (Brand) โดยพิจารณาจากระดับราคาสินค้าและกลุ่มผู้บริโภค เป็นสำคัญ โดยวางส่วนประกอบทางการตลาด (Marketing Mix) และการแบ่งส่วนตลาด (Segmentation) อย่างมีหลักเกณฑ์ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่มได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทได้คำนึงถึงปัจจัยสำคัญ ดังนี้

- **ทำเลที่ตั้งโครงการ** บริษัทให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ต้องตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าได้ในแต่ละระดับกลุ่มลูกค้า ทั้งในด้านการคมนาคม การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการของบริษัทจะกระจายออกไปในทำเลต่าง ๆ ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองลักษณะโครงสร้างและความต้องการของผู้บริโภคที่อ้างอิงกับลักษณะทางด้านภูมิศาสตร์และประชากรศาสตร์ (Geographic and Demographic) เป็นสำคัญ นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญต่อกลุ่มเป้าหมายที่แบ่งแยกตามระดับต่าง ๆ (Segmentation) เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาสและการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกันไป นอกจากนี้ บริษัทได้มีการศึกษาเพื่อวางแผนรองรับในอนาคต โดยได้มีการศึกษาทำเลต่าง ๆ ที่มีศักยภาพ และมีการซื้อที่ดินเก็บไว้เป็น Land Bank เพื่อรอการพัฒนาโครงการในอนาคต
- **แบบบ้านหรือสินค้า** เนื่องจากความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคในแต่ละระดับราคาหรือแต่ละแบรนด์สินค้า จะมีความต้องการที่แตกต่างกันออกไป บริษัทจึงให้ความสำคัญในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภคในแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง ในลักษณะเชิงรุกที่มองไปข้างหน้า ทั้งในส่วนของลูกค้าที่ได้เข้าอยู่ในโครงการ ลูกค้าที่แวะชมโครงการ ลูกค้าที่กำลังตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ตลอดจนลูกค้าที่ตัดสินใจซื้อในโครงการที่อยู่อาศัยอื่น เพื่อนำผลการศึกษาวิจัยที่ได้มาพัฒนาสินค้าหรือความต้องการต่าง ๆ ของลูกค้า เพื่อสร้างความพึงพอใจให้เกิดแก่ผู้บริโภคในด้านต่าง ๆ ในปัจจุบันการดำเนินงานในเรื่องของแบบบ้านได้มีการพัฒนารูปแบบใหม่ ๆ ออกสู่ตลาดเป็นระยะ เช่น นวัตกรรมบ้านหายใจได้ “AirPlus^2 (AirPlus Square)” ที่เพิ่มฟังก์ชัน Air Intake Motor สร้างความแตกต่างของสินค้าที่มีอยู่ในตลาด
- **การกำหนดราคาขาย** จากกลยุทธ์บ้านสร้างเสร็จก่อนขายของบริษัท ซึ่งมีข้อได้เปรียบในเชิงการแข่งขัน คือทำให้ทราบต้นทุนที่แท้จริงได้อย่างถูกต้อง อันจะมีผลต่อการกำหนดราคาขายของสินค้าที่ชัดเจนสอดคล้องกับภาวะการแข่งขัน บริษัทจะพิจารณากำหนดราคาขายตามภาวะตลาดที่เกิดขึ้นในแต่ละทำเล แต่ละช่วงเวลา โดยบริษัทไม่มีนโยบายในการกำหนดราคาเพื่อให้ลูกค้าต่อรองอันจะส่งผลเสียและไม่เป็นธรรมกับลูกค้า
- **คุณภาพของสินค้า** บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับมาตรฐานงานในส่วนต่าง ๆ โดยเฉพาะงานก่อสร้าง บริษัทได้กำหนดมาตรฐานในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน เพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพส่งมอบให้แก่ลูกค้า มาตรฐานดังกล่าว ได้แก่
  - มาตรฐานการถมดิน การวิเคราะห์โครงสร้างชั้นดินและการกำหนดวัสดุถมดินในการพัฒนาโครงการ
  - มาตรฐานระบบงานสาธารณูปโภค มีการกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและขั้นตอนการตรวจสอบ โดยเน้นหลักเกณฑ์วิธีการปฏิบัติ และการตรวจสอบที่เป็นระเบียบแบบแผนอย่างชัดเจน
  - มาตรฐานการออกแบบสินค้าและการเลือกใช้วัสดุเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพ
  - มาตรฐานวิธีการปฏิบัติงานด้านการก่อสร้าง บริษัทกำหนดให้การก่อสร้างและการตรวจสอบแต่ละขั้นตอนเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เช่น การตรวจสอบว่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัยนั้นถูกต้องตามแบบ เป็นต้น และบริษัทกำหนดเป็นนโยบายไว้ว่า “บ้านทุกหลังก่อนที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้า จะต้องได้รับการตรวจสอบคุณภาพ QC (Quality Control) อยู่ในระดับที่ดี” จึงจะส่งมอบบ้านให้ลูกค้าได้

นอกจากตัวบ้านแล้ว ในการพัฒนาโครงการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของโครงการ ตั้งแต่การวางผังโครงการที่ไม่ได้เน้นการพัฒนาพื้นที่ขายเพียงอย่างเดียว แต่ยังตอบโจทย์ความต้องการของการอยู่อาศัยโดยการเลือกใช้วัสดุที่คงทนถาวร

ในงานสาธารณูปโภคภายโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกที่สอดคล้องกับการอยู่อาศัย และความปลอดภัยในการอยู่อาศัย อีกทั้ง บริษัทยังให้ความสำคัญกับการดูแลและรักษาสภาพโครงการให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่ โดยได้มีการวางรากฐานในการบริหารโครงการ การดูแลรักษาและการบำรุงระบบสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่ดีก่อนส่งมอบให้นิติบุคคลของโครงการ เพื่อการบริหารจัดการให้เป็นโครงการและชุมชนที่ดี

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

บริษัทได้มีการดำเนินโครงการที่อยู่อาศัยกระจายไปในทำเลต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัด ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย ขอนแก่น นครราชสีมา มหาสารคาม อุดรธานี ภูเก็ต และอยุธยา ภายใต้กลยุทธ์หลัก คือ “บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย” ที่มีความพร้อมในการเข้าอยู่อาศัย โดยยึดมั่นในมาตรฐานคุณภาพบ้านสภาพโครงการ ระบบการตรวจสอบที่ดีและเป็นไปตามมาตรฐาน ทำให้บริษัทเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างกว้างขวางตามระดับความต้องการของลูกค้าในแต่ละแบรนด์ซึ่งสะท้อนระดับราคาที่แตกต่างกันไป

การขยายตัวทางตลาดโดยการพัฒนารูปแบบสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการในทุกระดับราคา (Segmentation) ทำให้สามารถขยายฐานลูกค้าได้กว้างขึ้นและเพิ่มโอกาสทางการตลาดในกลุ่มเป้าหมายใหม่ บริษัทได้มีการขยายตลาดที่อยู่อาศัยไปยังกลุ่มลูกค้าใหม่ (New User) ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัด นอกจากบริษัทจะให้ความสำคัญเป็นอย่างมากกับคุณภาพที่ดีของสินค้าแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญกับการบริการหลังการขาย (After Sales Service) ซึ่งเป็นจุดเด่นของบริษัท บริษัทตระหนักถึงการดูแลลูกบ้านในเรื่องต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเรื่องของความปลอดภัยและสภาพการอยู่อาศัย การอำนวยความสะดวกในการแจ้งปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นผ่านระบบ call center และระบบ internet มีการกำหนดแผนดำเนินงานด้านระบบสาธารณูปโภคให้มีคุณภาพก่อนการส่งมอบ ตลอดจนดูแลการจัดตั้งนิติบุคคลของโครงการให้สำเร็จได้อย่างชัดเจน

ในด้านการบริหารงานขาย บริษัทมีการพัฒนาระบบ CRM (Customer Relationship Management) และระบบ CEM (Customer Emotional Management) อย่างต่อเนื่อง เพื่อทำให้บริษัทเข้าถึงความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้า และนำมาใช้ในการดำเนินงานด้านการขาย ด้านการตลาด และด้านความพึงพอใจของลูกค้า อีกทั้งบริษัทมีการสร้างกิจกรรมที่ต่อเนื่องกับกลุ่มลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ จากการนี้ทำให้กลุ่มลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทกว่าร้อยละ 30 เป็นลูกค้าในโครงการเก่าหรือเป็นกลุ่มญาติพี่น้องของลูกค้าที่อยู่ในโครงการของบริษัท ส่งผลดีต่อการดำเนินงานและต้นทุนการดำเนินงานที่ลดลง

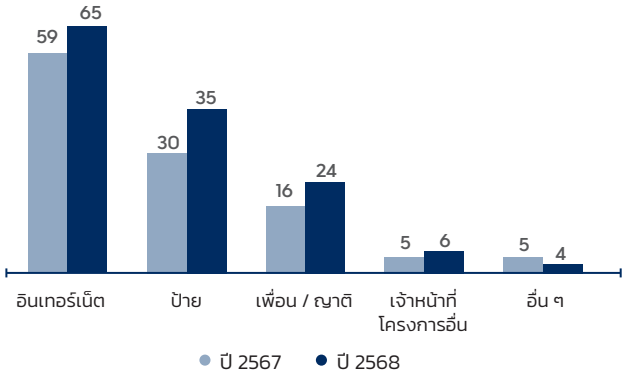


การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านสำนักงานขายของโครงการที่กระจายไปในแต่ละทำเลในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัด โดยบริษัทเชื่อว่าผู้บริโภคยังให้ความสำคัญกับการได้สัมผัสกับทำเล สภาพบ้าน และสภาพโครงการก่อนการตัดสินใจ ทั้งนี้ บริษัทอาศัยการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายด้วยการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อ ทั้งประเภทออนไลน์และออฟไลน์ ซึ่งสรุปประเด็นสำคัญจากการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาได้ ดังนี้

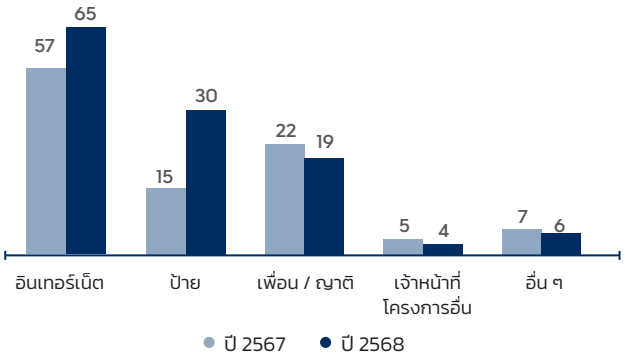
- **สัดส่วนลูกค้าแวะชมโครงการและจองซื้อ จากสื่อต่าง ๆ เปรียบเทียบปี 2567 และ 2568 ดังนี้**

ลูกค้าแวะ (ร้อยละ)



หมายเหตุ : คำตอบของลูกค้า ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ, สื่ออื่น ๆ ส่วนหนึ่งเป็นลูกค้าเก่าของบริษัท

ลูกค้าจอง (ร้อยละ)

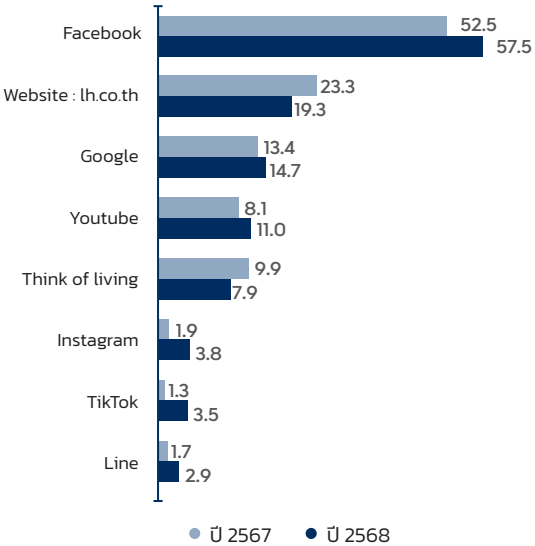


หมายเหตุ : คำตอบของลูกค้า ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ, สื่ออื่น ๆ ส่วนหนึ่งเป็นลูกค้าเก่าของบริษัท

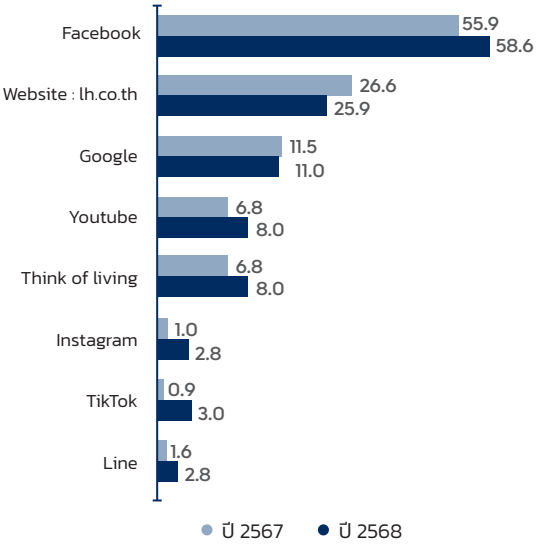
ทั้งนี้ หากพิจารณาจากตารางข้างต้น สัดส่วนลูกค้าแวะและจองมาจากสื่อออนไลน์สูงถึงร้อยละ 65 และจำนวนยอดที่เข้าเยี่ยมชมเว็บไซต์ของบริษัท (Unique Visitors) ต่อวันในปี 2568 โดยเฉลี่ยอยู่ที่ 24,000 คนต่อวัน ในด้านต้นทุนค่าใช้จ่ายต่อคนสำหรับลูกค้าแวะและลูกค้าจองซื้อ จะพบว่าสื่อประเภทออนไลน์ มีค่าใช้จ่ายต่อคนที่ต่ำกว่าสื่อประเภทออฟไลน์ เช่น สื่อจากป้ายอย่างมาก ในปี 2568 ค่าใช้จ่ายของสื่อออนไลน์ ต่อคนสำหรับลูกค้าแวะ เท่ากับ 18,822 บาท ในขณะที่ค่าใช้จ่ายของสื่อออฟไลน์ ต่อคนสำหรับลูกค้าแวะ เท่ากับ 51,891 บาท

- **สื่อประเภทออนไลน์ จากลูกค้าแวะและลูกค้าจองซื้อ แยกเป็นแต่ละประเภทที่สำคัญ ๆ เปรียบเทียบ ปี 2567 และ 2568 ดังนี้**

ลูกค้าแวะ (ร้อยละ)



ลูกค้าจอง (ร้อยละ)



- Facebook มีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 57.5 และ 58.6 ของลูกค้าแวะและลูกค้าจอง มีจำนวน Page Followers อยู่ที่ 790,000 ราย ช่วงอายุของผู้ติดตาม ระหว่าง 35-44 ปี เป็นช่วงอายุที่มีจำนวนผู้ติดตามสูงสุด (ประมาณร้อยละ 53 ของผู้ติดตามทั้งหมด)
- เว็บไซต์ lh.co.th เป็นสื่อออนไลน์ลำดับรองลงมาที่ลูกค้าใช้เพื่อการหาข้อมูล ซึ่งมีสัดส่วนเข้าชมเว็บไซต์อยู่ที่ร้อยละ 19.3 ของลูกค้าแวะ

สื่อประเภทออนไลน์ มีสัดส่วน ดังนี้

Facebook
มีสัดส่วนอยู่ที่
ร้อยละ 57.5
ของลูกค้าแวะทั้งหมด

lh.co.th
มีสัดส่วนอยู่ที่
ร้อยละ 19.3
ของลูกค้าแวะทั้งหมด

Page Followers
790,000 ราย



ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยปี 2568

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2568 ชี้ให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงของตลาดที่อยู่อาศัยที่ชะลอตัว พิจารณาได้จากดัชนีที่สำคัญ มีดังนี้

1. ข้อมูลจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์โดยผู้ประกอบการ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แสดงตามตาราง ดังนี้

ตารางที่ 1 การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย เฉพาะที่ดำเนินการโดยผู้ประกอบการ (นิติบุคคล) ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2565-2568

ประเภท	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
บ้านเดี่ยว				
หน่วย	14,178	11,893	10,325	8,901
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	4.6	-16.1	-13.2	-13.8
มูลค่า : ล้านบาท	137,092	131,874	126,353	108,602
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	14.3	-3.8	-4.2	-14.0
บ้านแฝด				
หน่วย	6,806	5,971	4,740	4,520
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	4.0	-12.3	-20.6	-4.6
มูลค่า : ล้านบาท	33,567	31,287	26,365	25,075
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	9.1	-6.8	-15.7	-4.9
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์				
หน่วย	28,204	24,923	18,891	16,294
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	-5.5	-11.6	-24.2	-13.7
มูลค่า : ล้านบาท	91,341	81,444	64,565	55,541
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	0.1	-10.8	-20.7	-14.0

ประเภท	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
คอนโดมิเนียม				
หน่วย	50,255	45,419	47,624	37,582
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	5.6	-9.6	4.9	-21.1
มูลค่า : ล้านบาท	174,752	170,645	160,068	120,998
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	3.7	-2.4	-6.2	-24.4
รวมทั้งหมด				
หน่วย	99,443	88,206	81,580	67,297
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	1.9	-11.3	-7.5	-17.5
มูลค่า : ล้านบาท	436,752	415,249	377,351	310,216
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	6.4	-4.9	-9.1	-17.8

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย เฉพาะที่ดำเนินการโดยผู้ประกอบการ ของปี 2568 มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

- การโอนกรรมสิทธิ์รวมทุกประเภทที่อยู่อาศัย มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 17.5 และมูลค่าลดลงร้อยละ 17.8 เมื่อเทียบกับปี 2567
- การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 13.8 และมูลค่าลดลงร้อยละ 14.0 เมื่อเทียบกับปี 2567
- การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 4.6 และมูลค่าลดลงร้อยละ 4.9 เมื่อเทียบกับปี 2567
- การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 13.7 และมูลค่าลดลงร้อยละ 14.0 เมื่อเทียบกับปี 2567
- การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.1 แต่มีมูลค่าลดลงร้อยละ 24.4 เมื่อเทียบกับปี 2567

2. ข้อมูลจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล เปรียบเทียบระหว่างปี 2565-2568 แสดงตามตาราง ดังนี้

ตารางที่ 2 ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำแนกตามลักษณะโครงการ ระหว่างปี 2565-2568

ประเภท	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
บ้านจัดสรรแนวราบ				
หน่วย	54,164	48,389	32,462	16,548
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	76.5	-10.7	-32.9	-49.0
มูลค่า : ล้านบาท	399,967	399,477	334,205	175,732
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	153.8	-0.1	-16.3	-47.4

ประเภท	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
คอนโดมิเนียม				
หน่วย	56,034	47,597	29,810	19,401
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	168.7	-15.1	-37.4	-34.9
มูลค่า : ล้านบาท	156,382	195,900	163,739	109,237
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	155.4	25.3	-16.4	-33.3
รวมทั้งหมด				
หน่วย	110,198	95,986	62,272	35,949
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : หน่วย	113.8	-12.9	-35.1	-42.3
มูลค่า : ล้านบาท	556,350	595,377	497,943	284,969
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	154.3	7.0	-16.4	-42.8

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

หมายเหตุ : ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ หมายถึง โครงการบ้านจัดสรรแนวราบ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์) และโครงการคอนโดมิเนียมที่เพิ่งเปิดให้จองเป็นครั้งแรก

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าในปี 2568 จำนวนหน่วยอยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยรวมทั้งหมดลดลงจากปี 2567 ถึงร้อยละ 42.3 และมีมูลค่าลดลงร้อยละ 42.8 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **ประเภทบ้านจัดสรร** จำนวนหน่วยสำหรับโครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2568 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 16,548 หน่วย มูลค่ารวม 175,732 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2567 แล้ว จำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 49.0 และมูลค่าลดลงร้อยละ 47.4 โดยราคาเฉลี่ยต่อหลังปี 2568 อยู่ที่ 10.62 ล้านบาท ขณะที่ราคาเฉลี่ยต่อหลังปี 2567 อยู่ที่หลังละ 10.30 ล้านบาท
- **ประเภทคอนโดมิเนียม** จำนวนหน่วยสำหรับโครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2568 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 19,401 หน่วย มูลค่ารวม 109,237 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2567 แล้วจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 34.9 และมูลค่าลดลงร้อยละ 33.3 โดยราคาเฉลี่ยต่อหน่วยในปี 2568 อยู่ที่ 5.63 ล้านบาท ขณะที่ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยในปี 2567 อยู่ที่ 5.49 ล้านบาท

3. สินเชื่อที่ธนาคารพาณิชย์ปล่อยใหม่ให้แก่ผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัย แสดงตามตาราง ดังนี้

ตารางที่ 3 สินเชื่อที่ธนาคารพาณิชย์ปล่อยใหม่ให้กับผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัย จำแนกตามประเภทการดำเนินงาน ระหว่างปี 2565-2568

ประเภท	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
บ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน				
มูลค่า : ล้านบาท	48,970	45,437	34,297	24,221
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	29.5	-7.2	-24.5	-29.4
คอนโดมิเนียม				
มูลค่า : ล้านบาท	16,358	19,047	19,122	13,020
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	-12.2	16.4	0.4	-31.9

ประเภท	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
อื่น ๆ				
มูลค่า : ล้านบาท	2,134	1,541	2,479	1,167
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	-28.9	-27.8	60.9	-52.9
รวมทั้งหมด				
มูลค่า : ล้านบาท	67,462	66,025	55,898	38,408
ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง : มูลค่า	13.5	-2.1	-15.3	-31.3

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

สินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ให้แก่ผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในปี 2568 โดยรวมลดลงร้อยละ 31.3 จาก 55,898 ล้านบาท ในปี 2567 เป็น 38,408 ล้านบาท ในปี 2568 ทั้งนี้ สินเชื่อที่ปล่อยใหม่ให้ผู้ประกอบการประเภทจัดสรรบ้านพร้อมที่ดินลดลงกว่าร้อยละ 29.4 กล่าวคือ ลดลงจาก 34,297 ล้านบาท ในปี 2567 เหลือ 24,221 ล้านบาท ในปี 2568 ซึ่งหากพิจารณาข้อมูลย้อนหลัง นับได้ว่าปี 2568 มีมูลค่าการปล่อยสินเชื่อใหม่แก่ผู้ประกอบการต่ำสุดในรอบ 19 ปี สำหรับประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน

4. สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปที่ธนาคารพาณิชย์ปล่อยใหม่ แสดงตามตาราง ดังนี้

ตารางที่ 4 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปที่ปล่อยใหม่ระหว่างปี 2565-2568

ปี	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง
2565	698,074	14.1
2566	678,287	-2.8
2567	584,843	-13.8
2568	**539,065**	**-7.8**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

- ในปี 2568 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปที่ปล่อยใหม่ มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 539,065 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7.8 เมื่อเทียบกับปี 2567 ที่มีมูลค่ารวม 584,843 ล้านบาท
- สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปที่ปล่อยใหม่ ในปี 2568 มีมูลค่าโดยรวมต่ำสุดเมื่อเทียบระหว่างช่วงเวลาตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นมา

ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย

การเปลี่ยนแปลงของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2568 เป็นผลมาจากปัจจัยต่าง ๆ ทั้งที่เป็นปัจจัยบวกและปัจจัยลบ โดยสรุปได้ ดังนี้

- การขยายตัวทางเศรษฐกิจปี 2568 มีทิศทางที่ชะลอตัวลงจากปี 2567 ซึ่งการขยายตัวทางเศรษฐกิจปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 2.4 (โดยมีการขยายตัวในแต่ละไตรมาสของปี 2568 ดังนี้ ไตรมาสที่ 1 = ร้อยละ 3.2, ไตรมาสที่ 2 = ร้อยละ 2.8, ไตรมาสที่ 3 = ร้อยละ 1.2 และไตรมาสที่ 4 = ร้อยละ 2.5) เทียบกับปี 2567 ที่มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจร้อยละ 2.5
- ภาวะเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2568 เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ -0.14 เทียบกับปี 2567 ที่มีอัตราเงินเฟ้อโดยเฉลี่ยร้อยละ 0.4
- ในปี 2568 ยังคงเป็นปีที่ภาวะเศรษฐกิจไทย มีความเปราะบาง จากผลกระทบทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ส่งผลให้คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติให้ลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงอย่างต่อเนื่องในปี 2568 จากดอกเบี้ยนโยบายเมื่อสิ้นปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 2.25 ลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.00 ในไตรมาสที่ 1 ร้อยละ 1.75 ในไตรมาสที่ 2 ร้อยละ 1.50 ในไตรมาสที่ 3 และร้อยละ 1.25 ในเดือนธันวาคม 2568

- การปรับลดลงของอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ได้ปรับอัตราดอกเบี้ยต่าง ๆ ลดลง จากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ข้อมูลอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ 6 แห่ง มีการเปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา แสดงตามตาราง ดังนี้

ตารางที่ 5 อัตราดอกเบี้ยโดยเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ 6 แห่ง

หน่วย : ร้อยละ

ช่วงเวลา	อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป	MLR	MRR	ดอกเบี้ยนโยบาย
ไตรมาส 3 ปี 2567	6.98	7.04	7.19	2.50
ไตรมาส 4 ปี 2567	6.89	6.88	7.10	2.25
ไตรมาส 1 ปี 2568	6.78	6.79	7.03	2.00
ไตรมาส 2 ปี 2568	6.77	6.72	6.98	1.75
ไตรมาส 3 ปี 2568	6.57	6.53	6.73	1.50
ไตรมาส 4 ปี 2568	6.48	6.45	6.64	1.25

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

หมายเหตุ : อัตราดอกเบี้ย MLR และ MRR เฉลี่ยธนาคาร 6 แห่ง ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารกรุงเทพ, ธนาคารกรุงศรีอยุธยา, ธนาคารกรุงไทย และ ธนาคารไทยพาณิชย์
MLR คือ อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (Minimum Loan Rate)
MRR คือ อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (Minimum Retail Rate)

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) ปรับลดลงอย่างต่อเนื่องจากร้อยละ 6.88 ในไตรมาส 4 ปี 2567 มาอยู่ที่ร้อยละ 6.79 6.72 และ 6.53 ในไตรมาส 1-3 ปี 2568 ตามลำดับ ก่อนจะปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 6.45 ในไตรมาส 4 ปี 2568 หรือเป็นการปรับลดจากต้นปีที่ร้อยละ 0.43 สำหรับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR) มีการปรับลดลงอย่างต่อเนื่องจากร้อยละ 7.10 ในไตรมาส 4 ปี 2567 มาอยู่ที่ร้อยละ 7.03 6.98 และ 6.73 ในไตรมาส 1-3 ปี 2568 ตามลำดับ ก่อนจะปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 6.64 ในไตรมาส 4 ปี 2568 หรือเป็นการปรับลดจากต้นปีที่ร้อยละ 0.46

- ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการผ่อนปรนมาตรการ LTV (Loan-to-Value) ตั้งแต่ปลายเดือนเมษายน 2568 โดยกำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันเป็นร้อยละ 100 สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในกรณีที่ 1 มูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท ตั้งแต่สัญญากู้หลังที่ 2 เป็นต้นไป หรือกรณีที่ 2 มูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ตั้งแต่สัญญากู้หลังที่ 1 เป็นต้นไป
- ราคาวัสดุก่อสร้างปี 2568 โดยรวมค่อนข้างคงที่จากปี 2567 โดยดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างรวมในปี 2568 อยู่ที่ 113.1 เทียบกับปี 2567 อยู่ที่ระดับ 112.7 เมื่อแยกพิจารณาดัชนีราคาในแต่ละหมวดวัสดุก่อสร้าง พบว่าในหมวดซีเมนต์ที่ดัชนีในปี 2568 อยู่ที่ระดับ 103.2 เพิ่มขึ้นจากระดับ 99.5 ในปี 2567 คิดเป็นการปรับขึ้นร้อยละ 3.7 ขณะที่หมวดวัสดุก่อสร้างบางประเภทมีการปรับตัวลดลง เช่น หมวดผลิตภัณฑ์สุขภัณฑ์ โดยดัชนีในปี 2568 อยู่ที่ระดับ 94.1 ลดลงจากปี 2567 ที่ 96.7 คิดเป็นการลดลงร้อยละ 2.7 รวมถึงหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ดัชนีในปี 2568 อยู่ที่ 129.3 ลดลงจากปี 2567 ที่ 132.5 คิดเป็นการลดลงร้อยละ 2.4

ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2568

ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

สรุปประเด็นสำคัญ ดังนี้

- ปี 2568 สินค้าประเภทบ้านแนวราบ ซึ่งได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ ยังคงเป็นสินค้าหลักที่สร้างยอดขายให้กับบริษัท โดยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 87 ของยอดขายที่เหลืออีกประมาณร้อยละ 13 เป็นสินค้าคอนโดมิเนียม ซึ่งสินค้ากลุ่มนี้ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวช่วงปลายเดือนมีนาคม 2568 ทำให้ยอดขายคอนโดมิเนียมได้รับผลกระทบอย่างเห็นได้ชัดในช่วงไตรมาส 2 แต่เริ่มเห็นสัญญาณฟื้นตัวในครึ่งปีหลัง ณ สิ้นปี มีโครงการคอนโดมิเนียมที่ดำเนินการอยู่ทั้งสิ้น 6 โครงการ มูลค่าขายคงเหลือรวมกว่า 11,000 ล้านบาท และโครงการบ้านแนวราบอีกกว่า 65,000 ล้านบาท
- เมื่อจำแนกตามพื้นที่ กรุงเทพฯ และปริมณฑลยังคงเป็นพื้นที่หลักในการก่อให้เกิดยอดขาย โดยสัดส่วนยอดขายอยู่ที่ประมาณร้อยละ 86 ของยอดขายรวมทั้งหมด ซึ่งเกือบร้อยละ 60 ของยอดขายรวมมาจากบ้านระดับราคาสูงกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป

- ปี 2568 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 3 โครงการ มูลค่า 8,960 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 71 จากปีก่อน โดยเป็นสินค้าแนวราบทั้งหมด และมีการเลื่อนไปเปิดในปี 2569 จำนวน 1 โครงการ คือโครงการ “NANTAWAN Prestige ราชพฤกษ์-พรานนก” มูลค่า 2,200 ล้านบาท เนื่องจากโครงสร้างพื้นฐานบริเวณหน้าโครงการของหน่วยงานรัฐยังไม่พร้อมใช้งาน
- ในระหว่างปี บริษัทไม่มีการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ทั้งนี้ บริษัทยังคงมั่นใจว่ามีที่ดินพร้อมพัฒนาในระดับที่เหมาะสมและเพียงพอต่อแผนการดำเนินงาน

จำนวนโครงการที่ดำเนินการขายระหว่างปี 2568–2569

ช่วงเวลา	ปี 2568 [1]	ปี 2569 [2]
จำนวนโครงการ ณ ต้นปี	**71**	**67**
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	49	47
ต่างจังหวัด	22	20
จำนวนโครงการเปิดใหม่ระหว่างปี	**3**	**2**
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	2	2
ต่างจังหวัด	1	-
มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	**8,960**	**3,660**
รวมโครงการที่ดำเนินการทั้งหมดในปี	**74**	**69**
โครงการปิดระหว่างปี	**(7)**	**(19)**

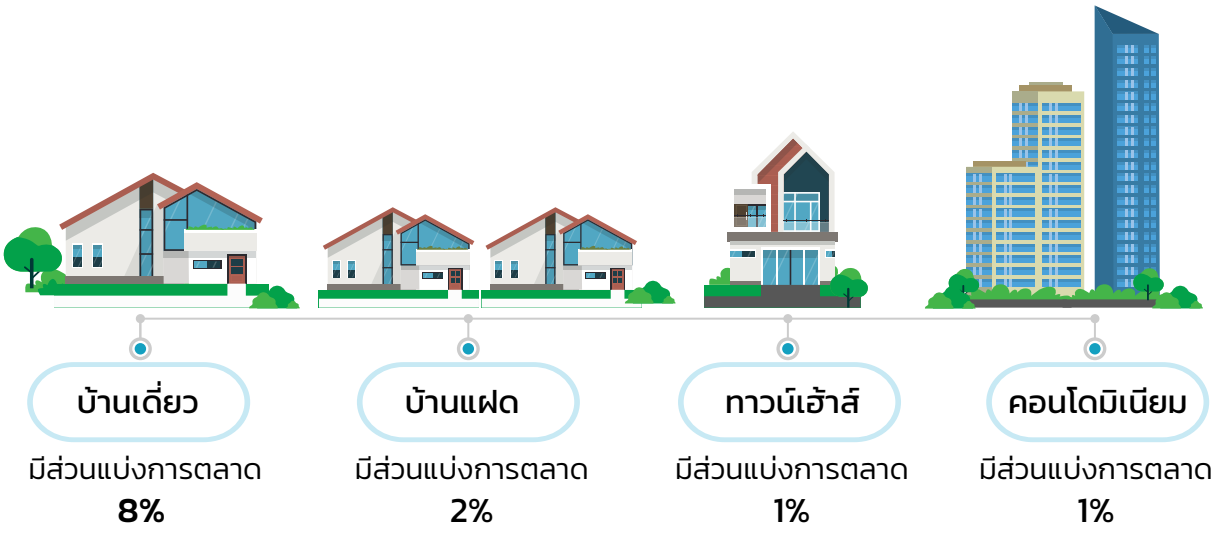
ที่มา : [1] ข้อมูล ณ ต้นเดือนมกราคม 2568
[2] ตัวเลขประมาณการ

- ณ ต้นปี 2568 บริษัทมีจำนวนโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 71 โครงการ เป็นโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 49 โครงการ และในต่างจังหวัด 22 โครงการ
- โครงการที่เปิดใหม่ 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 8,960 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบทั้งหมด โดยเป็นโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 2 โครงการ และในต่างจังหวัด 1 โครงการ
- รวมโครงการที่ดำเนินการในระหว่างปี 2568 มีจำนวนทั้งหมด 74 โครงการ มีโครงการปิดระหว่างปี 7 โครงการ ทำให้ ณ สิ้นปี 2568 มีโครงการที่ยกไปดำเนินการต่อในปี 2569 เป็นจำนวน 67 โครงการ รวมมูลค่าประมาณ 76,200 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบ 61 โครงการ มูลค่าประมาณ 65,200 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 6 โครงการ มูลค่ากว่า 11,000 ล้านบาท

รายละเอียดโครงการเปิดใหม่ในปี 2568

โครงการ	ประเภท	ขนาดโครงการ (ไร่)	จำนวน (หลัง / หน่วย)	ราคาเฉลี่ยต่อหลัง (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
1. siwalee บางนา กม.13	บ้านเดี่ยว	73.2	326	9.3	3,040
2. VIVE ภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	20.0	36	36.1	1,300
3. VIVE กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	บ้านเดี่ยว	48.3	73	63.3	4,620
รวมทั้งหมด		**141.5**	**435**	**20.6**	**8,960**

ข้อมูลส่วนแบ่งทางการตลาดปี 2568



หมายเหตุ : ส่วนแบ่งทางการตลาดคำนวณจากจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลของบริษัท เทียบจำนวนหน่วยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลของตลาดอสังหาริมทรัพย์ อ้างอิงข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

ผลการดำเนินงานด้านการลงทุนและการเงิน

- ในด้านฐานะทางการเงิน บริษัทยังคงมีฐานะทางการเงินที่มั่นคงจากการบริหารจัดการสภาพคล่องที่ดีและจากสินทรัพย์ลงทุนที่มีอยู่ ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ออกหุ้นกู้มูลค่ารวม 13,200 ล้านบาท อายุ 2-3 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 2.16 ต่อปี เพื่อคืนหุ้นกู้เดิม และใช้หมุนเวียนในการดำเนินงาน
- ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ ประมาณ 63,000 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนอยู่ที่ประมาณ 1.19 เท่า และต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยร้อยละ 2.82
- สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่พัฒนาและอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัททั้งหมด 17 แห่ง ประกอบด้วยโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ที่เปิดดำเนินการ แล้ว 9 แห่ง (ขายเข้ากองทรัสต์ 6 แห่ง) และอยู่ระหว่างก่อสร้าง 2 แห่ง ศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 3 แห่ง (ขายเข้ากองทรัสต์ 2 แห่ง) รวมถึงอะพาร์ตเมนต์และโรงแรมในสหรัฐอเมริกาอีก 3 แห่ง
- ในปีที่ผ่านมา คาดว่ารายได้ทั้งปีจะลดลงประมาณร้อยละ 12 จากปีก่อน เนื่องจากสถานการณ์ต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยว ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงและจากการที่บริษัทได้ขายทรัพย์สินให้เช่าทำให้รายได้จากตึกเหล่านั้นหายไป
- ในเดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัทได้ขายศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พัทยา ให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์ (LHSC) ทำให้ในปี 2568 ไม่มีรายได้จากศูนย์การค้าดังกล่าว และเดือนพฤษภาคม 2568 บริษัทได้ขายอะพาร์ตเมนต์ในสหรัฐอเมริกาจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ Parc at Pruneyard และ Revere ทำให้รายได้จากตึกดังกล่าวหายไปในช่วงครึ่งปีหลัง อย่างไรก็ตามการเปิดตัวโรงแรมใหม่ในประเทศไทย สามารถเปิดดำเนินการได้เร็วกว่าแผนที่วางไว้ โดยในปี 2568 บริษัทได้เปิดดำเนินการโรงแรมใหม่ 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี ในเดือนเมษายน 2568 และโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เพรสทีจ ในเดือนธันวาคม 2568 จากเดิมที่วางแผนเปิดไว้ในปี 2569
- โดยรวมแล้วปี 2568 บริษัทมีการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่าและบริการ ในโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ทั้ง 4 แห่ง (ลุมพินี เพรสทีจ วอยาจ และ ไชน่าทาวน์) เป็นมูลค่าประมาณ 4,400 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและบริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าในประเทศไทยและประเทศสหรัฐอเมริกา โดยธุรกิจในประเทศไทยดำเนินงานภายใต้ชื่อบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล (LHMH) และธุรกิจในประเทศสหรัฐอเมริกาดำเนินงานภายใต้ชื่อบริษัท Land and Houses U.S.A., Inc. (LH USA) ประกอบด้วย โรงแรม ห้างสรรพสินค้า อะพาร์ตเมนต์ และพื้นที่สำนักงานให้เช่า รายละเอียดของโครงการทั้งหมดที่แสดงเป็นรายได้จากโรงแรมและค่าเช่าในงบกำไรขาดทุนแสดงตามตาราง ดังนี้

โครงการในประเทศไทย

ลำดับ	โครงการ	มูลค่าการพัฒนา (ล้านบาท)	เจ้าของ	ประเภท	ทำเลที่ตั้ง	ปีที่คาดว่าจะเปิดดำเนินงาน
1	โรงแรม แกรนด์ เชนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต	1,500	LHPF-II	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
2	โรงแรม แกรนด์ เชนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ	2,600	LHHOTEL	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
3	โรงแรม แกรนด์ เชนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21	2,000	LHHOTEL	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
4	โรงแรม แกรนด์ เชนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55	1,900	LHHOTEL	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
5	โรงแรม แกรนด์ เชนเตอร์ พอยต์ พัทยา	1,600	LHHOTEL	โรงแรม	พัทยา	ดำเนินงานแล้ว
6	โรงแรม แกรนด์ เชนเตอร์ พอยต์ สเปซ พัทยา	3,200	LHHOTEL	โรงแรม	พัทยา	ดำเนินงานแล้ว
7	ศูนย์การค้า เทอร์มินอล 21 พระราม 3	3,600	LHMH	ศูนย์การค้า	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
8	โรงแรม แกรนด์ เชนเตอร์ พอยต์ สุรวงศ์	1,900	LHMH	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
9	โรงแรม แกรนด์ เชนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี	4,600	LHMH	Mixed-use	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
10	โรงแรม แกรนด์ เชนเตอร์ พอยต์ เพรสทีจ	4,600	LHMH	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ดำเนินงานแล้ว
11	โรงแรม แกรนด์ เชนเตอร์ พอยต์ วอยาจ	4,300	LHMH	โรงแรม	พัทยา	ไตรมาส 4 ปี 2569
12	โรงแรม แกรนด์ เชนเตอร์ พอยต์ ไชน่าทาวน์	3,600	LHMH	โรงแรม	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 2 ปี 2571
	รวมมูลค่าเงินพัฒนาโครงการ	**35,400**				

หมายเหตุ : LHPF-II = กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II
LHHOTEL = ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล
LHMH = บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด

โครงการในสหรัฐอเมริกา

ลำดับ	โครงการ	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านดอลลาร์สหรัฐ)	ประเภท	ทำเลที่ตั้ง	ปีที่คาดว่าจะเปิดดำเนินงาน
1	Parc at Pruneyard [1]	135	อะพาร์ตเมนต์	Campbell, California	ดำเนินงานแล้ว
2	Yard	127	อะพาร์ตเมนต์	Portland, Oregon	ดำเนินงานแล้ว
3	Revere [1]	119	อะพาร์ตเมนต์	Campbell, California	ดำเนินงานแล้ว
4	SpringHill	31	โรงแรม	Anaheim, California	ดำเนินงานแล้ว
5	Residence Inn	68	โรงแรม	Manhattan Beach, California	ดำเนินงานแล้ว
รวมมูลค่าเงินลงทุนในโครงการ		**480**			

หมายเหตุ : [1] บริษัท Land and Houses U.S.A., Inc. (LH USA) ได้ดำเนินการขายอะพาร์ตเมนต์ 2 แห่ง ได้แก่ Parc at Pruneyard และ Revere เมื่อเดือนพฤษภาคม 2568

แผนการดำเนินงานในปี 2569

1. **แผนการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย**
   ในปี 2569 บริษัทวางแผนเปิดโครงการใหม่ 2 โครงการ ได้แก่ NANTAWAN Prestige ราชพฤกษ์-พรานนก บ้านเดี่ยว ระดับราคา 60-100 ล้านบาท และ CHAIYAPRUEK 3 รามอินทรา-วงแหวน บ้านเดี่ยวระดับราคา 10-13 ล้านบาท มูลค่ารวมของโครงการใหม่ประมาณ 3,660 ล้านบาท เมื่อรวมกับโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน จำนวนโครงการที่ดำเนินการในปี 2569 จะมีทั้งหมด 69 โครงการ มูลค่าประมาณ 80,000 ล้านบาท โดยเป็นสินค้าแนวราบ 63 โครงการ มูลค่าประมาณ 69,000 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 6 โครงการ มูลค่ากว่า 11,000 ล้านบาท โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จพร้อมโอน 5 โครงการ และอีก 1 โครงการคือโครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา คาดว่าจะสร้างเสร็จและเริ่มโอนได้ในช่วงกลางไตรมาส 4
2. **แผนการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ**
   บริษัทวางแผนเปิดตัวโรงแรมใหม่ในประเทศไทยอีก 1 แห่ง ในเดือนตุลาคมคือ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ วอยาจ ซึ่งเป็นโรงแรมแห่งที่ 3 ในพัทยา ต่อยอดความสำเร็จจากโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พัทยา โดยเป็นโรงแรมขนาด 494 ห้อง พร้อมทั้งสวนน้ำขนาดใหญ่กว่า 20,000 ตารางเมตร ซึ่งถือว่าใหญ่ที่สุดในเครือโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ตามด้วยโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ไชน่าทาวน์ ที่วางแผนเปิดในปี 2571 นอกจากนี้บริษัทมีแผนที่จะขายโรงแรมในประเทศไทยจำนวน 1 แห่งเข้ากองทรัสต์ฯ และโครงการในสหรัฐอเมริกาจำนวน 2 แห่ง
3. **แผนด้านการเงินและการลงทุน**
   ในปี 2569 บริษัทได้เตรียมงบลงทุนไว้ทั้งหมดประมาณ 4,500 ล้านบาท ประกอบด้วย
   - งบสำหรับการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย 2,000 ล้านบาท
   - งบลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า 2,500 ล้านบาท

   บริษัท คาดว่าจะออกหุ้นกู้มูลค่าประมาณ 15,000 ล้านบาท เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่จะครบกำหนด และคาดว่า ณ สิ้นปี 2569 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสุทธิจะลดลงอยู่ในระดับประมาณ 1 เท่า

รายละเอียดโครงการเปิดใหม่ในปี 2569

โครงการ	ประเภท	ขนาดโครงการ (ไร่)	จำนวน (หลัง / หน่วย)	ราคาเฉลี่ยต่อหลัง (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	เปิดขาย
1. NANTAWAN Prestige ราชพฤกษ์-พรานนก	บ้านเดี่ยว	33.2	34	65.3	2,220	ไตรมาส 1
2. CHAIYAPRUEK 3 รามอินทรา-วงแหวน	บ้านเดี่ยว	30.9	124	11.6	1,440	ไตรมาส 4
รวมทั้งหมด		**64.1**	**158**	**23.2**	**3,660**	

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

1. การออกแบบสินค้า

ในการออกแบบสินค้า บริษัทให้ความสำคัญกับการศึกษาวิจัยพฤติกรรม ความต้องการ รวมถึงวิถีชีวิตประจำวันของผู้บริโภคและสมาชิกทุกคนในครอบครัวตามแต่ละช่วงวัย เพื่อนำมากำหนดเป็นโจทย์ของการออกแบบที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตรูปแบบใหม่ที่เป็น New Normal โดยมีการกำหนดแนวคิดสำหรับการออกแบบบ้านที่เป็น New Design Trend and Generational Differences, New Experience of Living, Well Being Living และ Universal Design เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและครอบครัว ทั้งนี้ลักษณะการดำเนินการเป็นไปในลักษณะเชิงบูรณาการโดยเป็นการร่วมมือกันในทุกภาคส่วน ทั้งด้านการขาย การตลาด การออกแบบ และการก่อสร้าง ตลอดจนส่วนงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้สินค้าที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากที่สุด

บริษัทยังคงพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการนำเทคโนโลยี VR (Visual Reality) มาช่วยในการตรวจสอบการออกแบบ และมีการตรวจการดำเนินงานที่โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ก่อนการก่อสร้าง เพื่อไม่ให้เกิดความผิดพลาด

และให้มีประสิทธิภาพสูงสุด นอกจากนี้ บริษัทยังมีกระบวนการทำวิจัยหลังจากส่งมอบสินค้า เพื่อสอบถามความคิดเห็นของลูกค้าเกี่ยวกับความพึงพอใจในสินค้าและบริการต่าง ๆ เพื่อนำข้อมูลที่ได้รับจากลูกค้ามาพัฒนาการออกแบบต่อไปในอนาคต โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ให้มีการเปลี่ยนแปลงแบบบ้าน เพื่อให้เกิดความทันสมัยและเหมาะกับช่วงเวลาอยู่เสมอ

ในการออกแบบสินค้านั้น บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบบ้าน สภาพแวดล้อมภายในและบริเวณรอบโครงการ ซึ่งนับได้ว่าเป็นจุดเด่นอีกประการหนึ่งที่ทำให้ลูกค้าได้เล็งเห็นถึงความแตกต่างอย่างชัดเจนเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น ๆ ในตลาด

2. ลักษณะการผลิตและการจัดซื้อ

การผลิตและนโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิต และการเพิ่มหรือลดกำลังการผลิตให้สอดคล้องกับเป้าหมายการขายและระดับสินค้าคงเหลือ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลาและเพื่อเป็นการบริหารจัดการสภาพคล่องของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานเดียวกัน โดยมีการกำหนดมาตรการ ดังนี้

1) กำหนดมาตรฐานงานก่อสร้าง โดยกำหนดขั้นตอนของการดำเนินงานก่อสร้างและเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง ซึ่งในแต่ละขั้นตอนจะมีการตรวจสอบคุณภาพให้ได้ตามมาตรฐานที่กำหนด
2) มีการจัดฝึกอบรมวิธีการก่อสร้างตามมาตรฐานของบริษัทให้กับผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ
3) มีระบบการควบคุมคุณภาพ (Quality Control : QC) และตรวจรับงานจากผู้รับเหมา โดยบ้านทุกหลังที่ส่งมอบให้กับลูกค้าจะต้องผ่านระบบ QC ในทุกขั้นตอน

การจัดหาวัตถุดิบ

ในอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย วัตถุดิบที่สำคัญในการดำเนินการ คือ ที่ดินและวัสดุก่อสร้าง ดังนั้นการดำเนินการจัดหาวัตถุดิบของบริษัทจะเน้นให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

- การจัดซื้อที่ดิน บริษัทมีแนวทางในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที โดยมีแนวทาง ดังนี้
  - ลงประกาศโฆษณาเพื่อรับซื้อที่ดินในทำเลต่าง ๆ ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท
  - ติดต่อซื้อที่ดินผ่านนายหน้าที่ดิน
  - ติดต่อซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรง

การจัดซื้อที่ดินของบริษัท นอกเหนือจากการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ทั้งในด้านกลุ่มเป้าหมาย ความสามารถในการแข่งขัน และผลตอบแทนที่จะได้รับจากการดำเนินโครงการแล้ว บริษัทยังมีนโยบายที่ชัดเจนในหลักธรรมาภิบาลและความโปร่งใส ตลอดจนการพิจารณาว่าจะไม่ก่อให้เกิดข้อพิพาทในแปลงที่ดินข้างเคียง โดยในกระบวนการจัดซื้อที่ดิน บริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการจัดหาที่ดินร่วมในการพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ

- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทได้แบ่งการดำเนินการจัดหาวัตถุดิบในการก่อสร้างเป็น 2 ส่วน คือ
  - บริษัทดำเนินการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางส่วน ประมาณร้อยละ 40 ของมูลค่าการก่อสร้าง
  - บริษัทให้ผู้รับเหมาเป็นผู้จัดซื้อบางส่วน โดยบริษัทมีการคิดค่าดำเนินการให้แก่บริษัทผู้รับเหมาอย่างยุติธรรม

ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทมีระบบการสั่งซื้อเพื่อกำหนดปริมาณความต้องการใช้วัสดุไปยังผู้รับเหมาและคู่ค้าล่วงหน้า เพื่อให้ผู้รับเหมาและคู่ค้าสามารถวางแผนการผลิตและส่งมอบวัสดุให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ อีกทั้งมีการตรวจสอบและทดลองการใช้งานของวัสดุใหม่ก่อนการนำมาใช้จริง เพื่อให้มั่นใจถึงคุณภาพของวัสดุที่เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

(1) สินค้าคงเหลือ จำนวน 60,959 ล้านบาท ประกอบด้วย

	จำนวน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	30,596	ค้ำประกันเงินกู้จากธนาคารจำนวน 15,290 ล้านบาท
ค่าถมดิน	2,775	
งานระหว่างก่อสร้าง	19,556	
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	2,805	
ค่าสาธารณูปโภค	5,404	
บ้านรอการขาย	290	
รวม	**61,426**	
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	(467)	
คงเหลือ	**60,959**	

(2) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 4,244 ล้านบาท ประกอบด้วย

รายการ	สถานที่ตั้ง	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โรงแรมและที่ดินในประเทศสหรัฐอเมริกา	ประเทศสหรัฐอเมริกา	3,127	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
สำนักงานขายและที่ดิน	โครงการต่าง ๆ	161	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ	27	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	โครงการต่าง ๆ	510	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
ยานพาหนะ	สำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ	9	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
สินทรัพย์อื่น ๆ	สำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ	328	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	โครงการต่าง ๆ	82	เป็นเจ้าของ	-ไม่มี-
รวม		**4,244**		

(3) สินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 22,060 ล้านบาท ประกอบด้วย

บริษัท	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง / ระยะสัญญา	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
LHMH	สิทธิการเช่าที่ดินที่เป็นศูนย์การค้า 1 แห่ง, โรงแรม 3 แห่ง และงานระหว่างก่อสร้าง อีก 3 แห่ง	กรุงเทพฯ และพัทยา / สัญญาเช่า 25-63 ปี	18,093	ค้ำประกันเงินกู้จากธนาคาร จำนวน 16,544 ล้านบาท
LHMH	สิทธิการใช้โรงแรม 5 แห่ง	กรุงเทพฯ และพัทยา / อายุ 2-5 ปี	3,695	-ไม่มี-
LHP	สิทธิการใช้โรงแรม 1 แห่ง	ในเขตกรุงเทพฯ / อายุ 1 ปี	180	-ไม่มี-
LH USA	สิทธิการใช้อาคารสำนักงาน	ในประเทศสหรัฐอเมริกา / อายุ 5 ปี	14	-ไม่มี-
LH และ LHMall	สิทธิการใช้อาคารสำนักงาน	ในเขตกรุงเทพฯ / อายุ 3 ปี	53	-ไม่มี-
LH USA	สิทธิในการใช้ยานพาหนะ	ในประเทศสหรัฐอเมริกา / อายุ 3 ปี	1	-ไม่มี-
LH และ LHMH และ LHMall	สิทธิในการใช้ยานพาหนะ	ในเขตกรุงเทพฯ / อายุ 1-5 ปี	24	-ไม่มี-

หมายเหตุ : LH = บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ LHMH = บจ. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล LHP = บจ. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้
LHMall = บจ. แอล เอช มอลล์ LH USA = Land and Houses U.S.A., Inc.

(4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มูลค่าสุทธิ 3,406 ล้านบาท อะพาร์ตเมนท์ให้เช่า 1 แห่ง ในรัฐโอเรกอน ประเทศสหรัฐอเมริกา และที่ดินเปล่า มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	สถานที่ตั้ง	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
LH USA	รัฐโอเรกอน สหรัฐอเมริกา	3,194	ซื้อขาด	-ไม่มี-
LH	กรุงเทพมหานคร	212	ซื้อขาด	-ไม่มี-

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

อะพาร์ตเมนต์ในรัฐโอเรกอน คือโครงการ The Yard Residence โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า และเมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ราคาดีก็จะขายในอนาคต

ที่ดินของโครงการที่มีไว้เพื่อขาย

(รายละเอียดดูในเอกสารแนบ 5)

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีบ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่ได้รับการจองแล้วรอโอนจำนวน 40 โครงการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

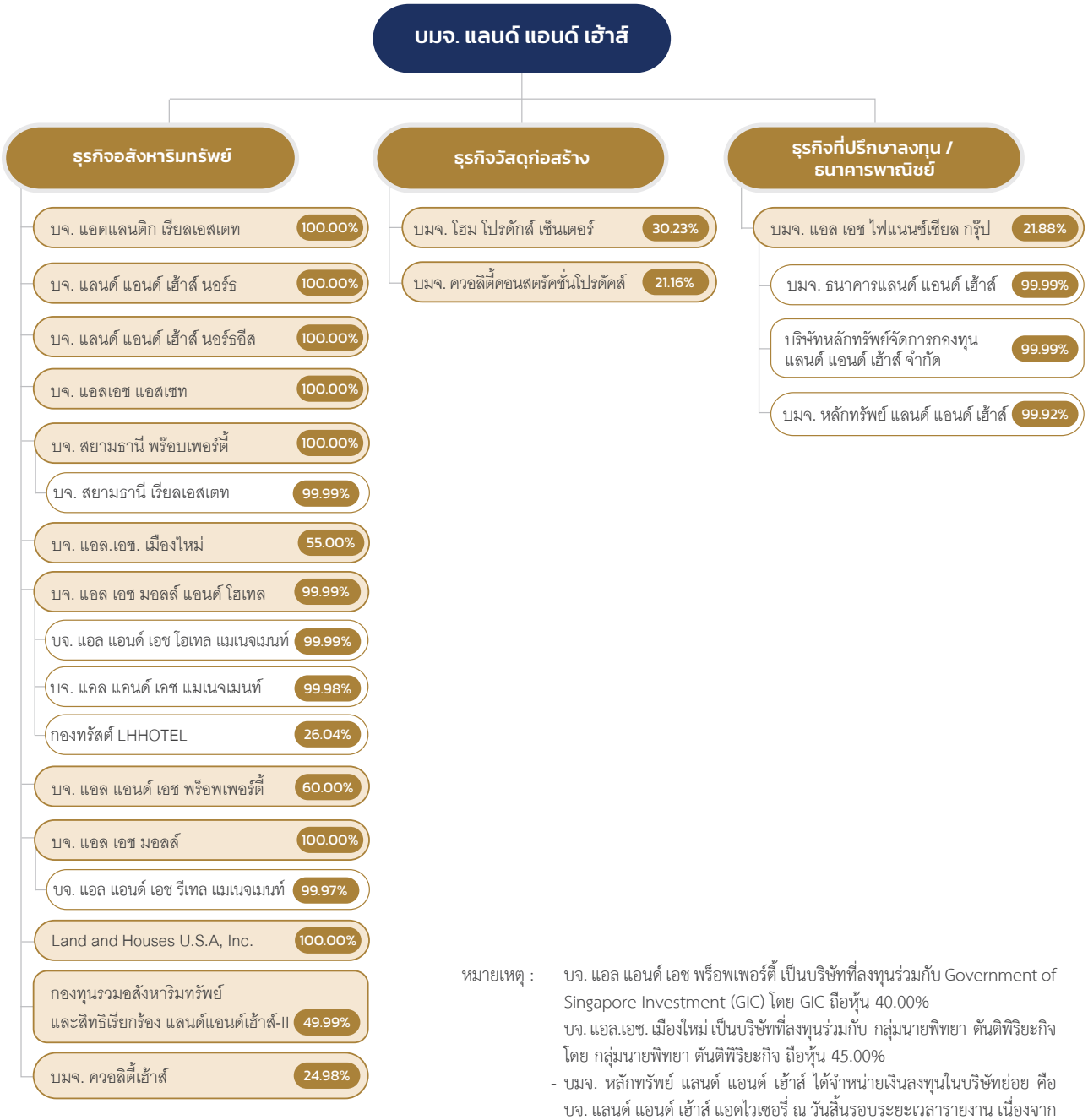
ประเภท	จำนวนโครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)
คอนโดมิเนียม	5	8,685
บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	35	1,159
รวม	**40**	**9,844**

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรงจำนวน 10 บริษัท และบริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท (รายละเอียดตามแผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยได้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการตามจังหวัดใหญ่ ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย นครราชสีมา ขอนแก่น มหาสารคาม อุดรธานี อยุธยา และภูเก็ต

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)



หมายเหตุ :
- บจ. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทที่ลงทุนร่วมกับ Government of Singapore Investment (GIC) โดย GIC ถือหุ้น 40.00%
- บจ. แอล.เอช. เมืองใหม่ เป็นบริษัทที่ลงทุนร่วมกับ กลุ่มนายพิทยา ตันติพิริยะกิจ โดย กลุ่มนายพิทยา ตันติพิริยะกิจ ถือหุ้น 45.00%
- บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย คือ บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอดไวเซอรี่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน เนื่องจากได้จดทะเบียนเลิกกิจการ เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2568 และชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว ในวันที่ 19 ธันวาคม 2568

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป มีดังนี้

	ชื่อบริษัท	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร	ประเภทธุรกิจ	จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม
1	Land and Houses U.S.A., Inc.	17485 Monterey Road Suite 308 Morgan Hill, CA 95037 USA	408 796 7337	-	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00
2	บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 5349 8911-3	0 5335 4349	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 0.15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
3	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด	เลขที่ 319 หมู่ที่ 4 ต.หนองจ๊อม อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ 50210	(053) 498-911-3	(053) 354-349	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
4	บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
5	บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
6	บริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด	เลขที่ 1188 อาคารแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	รับจ้างบริหาร	หุ้นสามัญ 0.58 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
7	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	100.00
8	บริษัท สยามธานี เรียลเอสเตท จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8900	0 2230 8131	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 1.75 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 50 บาท	100.00
9	บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	เลขที่ 1188 อาคารแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	99.99
10	บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเมนท์ จำกัด	เลขที่ 1188 อาคารแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	โรงแรม	หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	99.99
11	บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเมนท์ จำกัด	เลขที่ 1188 อาคารแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.พระราม 4 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 แมเนจเมนท์ จำกัด	เลขที่ 1188 อาคารแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	รับจ้างบริหาร	หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	99.97
13	บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เลขที่ 1188 อาคารแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.พระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120	0 2343 8899	0 2343 8890	โรงแรม	หุ้นสามัญ 26 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท	60.00

	ชื่อบริษัท	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร	ประเภทธุรกิจ	จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม
14	บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด	เลขที่ 9/9 หมู่ที่ 6 ถ.เทพกระษัตรี ต.รัษฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000	0 7638 1150-3	0 7638 1112	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 90 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	55.00
15	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	เลขที่ 130-132 ถนนวิทยุ อาคารสินธรทาวเวอร์ 3 ชั้น 15, 17 กทม. 10330	0 2688 7777	0 2688 7700	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	หน่วยลงทุน 148.6 ล้านหุ้น มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	49.99
16	บริษัท โฮม โปรดักส์ 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	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	หุ้นสามัญ 13,151.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	30.23
17	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เรซิเดนซ์	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี 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	กองทรัสต์	หน่วยลงทุน 330 ล้านหน่วย หน่วยละ 10.7302 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	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ 10,714.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	24.98
19	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล 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	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น จี,1,5,6,10,20,26,27,31 และ 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	บริษัทหลักทรัพย์แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 15 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 เว็บไซต์ : www.lhsec.co.th	0 2352 5100	0 2286 2681	หลักทรัพย์	หุ้นสามัญ 1,593.04 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	21.88
22	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี 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 ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่นโปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 144 หมู่ 16 นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ถ.อุดมสรยุทธ์ ต.บางกระสั้น 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
24	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แอล เอช โฮเทล	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี 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	กองทรัสต์	หน่วยลงทุน 1,048.9 ล้านหน่วย หน่วยละ 10 บาท	26.04

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันรวบรวมรายชื่อล่าสุด วันที่ 16 ตุลาคม 2568 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อบุคคล / นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1.	นายอนันต์ อัศวโภคิน *	2,894,883,427	24.23
2.	สำนักงานประกันสังคม	763,135,140	6.39
3.	บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด *	677,000,069	5.67
4.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	647,104,416	5.42
5.	THE BANK OF NEW YORK MELLON	350,962,849	2.94
6.	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	204,640,125	1.71
7.	นายวีรพัฒน์ พูนศักดิ์อุดมสิน	103,955,200	0.87
8.	กองทุนรวม วายุภักษ์ หนึ่ง	100,002,000	0.84
9.	นายอดิศร ธนนันท์นราพูล	83,333,106	0.70
10.	NORTRUST NOMINEES LIMITED-NTC-CLIENTS ACCOUNT	81,039,000	0.68
	รวม	**5,906,055,332**	**49.45**

หมายเหตุ : * ผู้ถือหุ้นกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 29.90

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้ว

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 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 30 มกราคม 2569 มีจำนวน 645,879,014 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.40 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.71 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 23.65 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

(2) หุ้นประเภทอื่น

-ไม่มี-

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัทที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 37,500 ล้านบาท เป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน มีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ / วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน
ครั้งที่ 1 / 2566 ชุดที่ 2	5,200	2.92%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี 4 วัน / 14 พ.ค. 2569
ครั้งที่ 2 / 2566 ชุดที่ 1	1,300	3.51%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	2 ปี 6 เดือน 3 วัน / 9 เม.ย. 2569
ครั้งที่ 2 / 2566 ชุดที่ 2	5,800	3.63%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี 3 วัน / 9 ต.ค. 2569
ครั้งที่ 1 / 2567 ชุดที่ 1	3,000	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 3.06% ต่อปี	2 ปี 6 วัน / 29 เม.ย. 2569
ครั้งที่ 1 / 2567 ชุดที่ 2	4,000	3.25%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี 6 วัน / 29 เม.ย. 2570
ครั้งที่ 2 / 2567	1,000	3.19%, จ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน	3 ปี / 20 พ.ค. 2570
ครั้งที่ 3 / 2567	4,000	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 3.09% ต่อปี	3 ปี / 7 ต.ค. 2570
ครั้งที่ 1 / 2568 ชุดที่ 1	1,400	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 2.32% ต่อปี	2 ปี / 21 เม.ย. 2570
ครั้งที่ 1 / 2568 ชุดที่ 2	4,600	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 2.46% ต่อปี	3 ปี / 21 เม.ย. 2571
ครั้งที่ 2 / 2568 ชุดที่ 1	3,000	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 1.86% ต่อปี	2 ปี / 7 ต.ค. 2570
ครั้งที่ 2 / 2568 ชุดที่ 2	4,200	ไม่มีดอกเบี้ยแต่มีส่วนลด 2.00% ต่อปี	3 ปี 5 วัน / 12 ต.ค. 2571

หุ้นกู้ทั้งหมดมีอันดับความน่าเชื่อถือล่าสุดคือ A แนวโน้ม Stable จัดอันดับโดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2568

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิภายหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภท ตามที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และ / หรือ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้การจ่ายปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.63	0.46	0.31
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.50	0.32	0.25
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	80	70	80



2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่มีความผันผวนและซับซ้อนมากขึ้นในปัจจุบัน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการบรรลุเป้าหมายเชิงกลยุทธ์และการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว ดังนั้น การบริหารจัดการความเสี่ยงจึงเป็นกลไกสำคัญในการเตรียมความพร้อมและวางแผนรองรับความไม่แน่นอนทั้งจากปัจจัยภายนอกและภายในองค์กร เพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ สนับสนุนให้องค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายในระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินงาน และเป็นเครื่องมือสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกระดับรับทราบและนำไปปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน โดยกำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในกระบวนการบริหารความเสี่ยงครอบคลุมตั้งแต่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกสายงานและทุกฝ่าย รวมถึงกำหนดให้มีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายอย่างน้อยปีละครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้สอดคล้องกับบริบททางธุรกิจและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งเสริมและปลูกฝังวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร เพื่อสร้างความเข้าใจร่วมกันและเสริมสร้างจิตสำนึกด้านความเสี่ยง อันจะนำไปสู่การพัฒนาและยกระดับประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการบริหารความเสี่ยง ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

2.2 แนวทางการบริหารความเสี่ยง

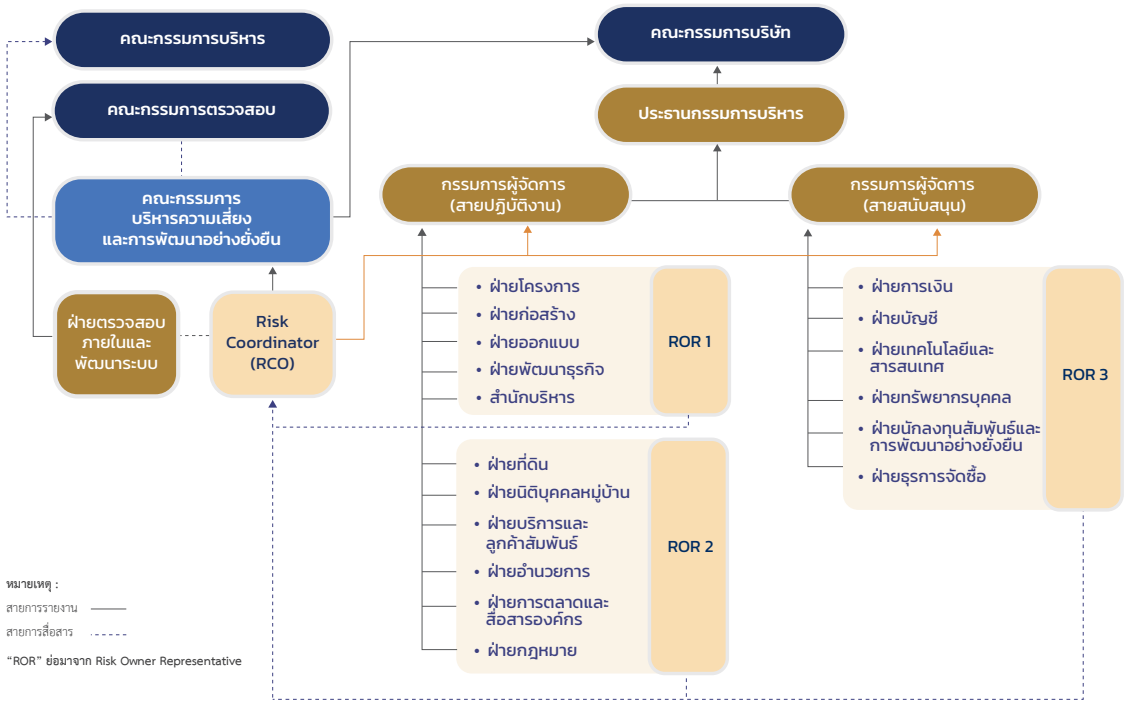
บริษัทกำหนดกรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยอ้างอิงตามมาตรฐานสากล COSO Enterprise Risk Management – Integrating with Strategy and Performance (COSO ERM 2017) ที่จัดทำโดย The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (ESG Risk) รวมถึงความเสี่ยงใหม่ (Emerging Risk) ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

2.3 กระบวนการบริหารความเสี่ยง

กระบวนการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Process) เป็นกระบวนการดำเนินงานอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยมีคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับร่วมกันรับผิดชอบเพื่อช่วยลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ (Risk Appetite) ทั้งนี้ บริษัทมีการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายเชิงกลยุทธ์และการดำเนินงานตามแผนที่กำหนดไว้ โดยกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร ซึ่งประกอบด้วย 4 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

1. การระบุความเสี่ยง เป็นการพิจารณาเหตุการณ์ความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายนอกและภายในองค์กร ที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ หรือผลการดำเนินงานของบริษัท
2. การประเมินความเสี่ยง เป็นการประเมินโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง (Likelihood) และผลกระทบเมื่อเกิดความเสี่ยง (Impact) รวมถึงจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงในแผนภาพความเสี่ยง (Risk Matrix)
3. การจัดการความเสี่ยง เป็นการกำหนดและดำเนินมาตรการบริหารความเสี่ยง (Mitigation Plan) เพื่อควบคุมหรือบรรเทาความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ (Risk Appetite) ซึ่งพิจารณาถึงความเหมาะสมของต้นทุนที่ใช้ในการดำเนินการและประสิทธิภาพของผลการดำเนินงาน
4. การติดตามและรายงานผล เป็นการดำเนินการติดตามสถานะความเสี่ยงและความคืบหน้าของมาตรการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง พร้อมรายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นประจำ เพื่อสนับสนุนการกำกับดูแลและการตัดสินใจของผู้บริหารอย่างทันท่วงทีและมีประสิทธิภาพ

โครงสร้างการบริหารจัดการความเสี่ยง



การส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมองค์กรด้านการบริหารความเสี่ยง

บริษัทส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมองค์กรด้านการบริหารความเสี่ยง โดยขับเคลื่อนจากผู้บริหารระดับสูง (Top-down) ควบคู่กับการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับ (Bottom-up) ผ่านการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง และกำหนดให้ทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยงในฐานะเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner) ครอบคลุมตั้งแต่การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การกำหนดและดำเนินมาตรการจัดการความเสี่ยง ตลอดจนการติดตามและประเมินผลอย่างต่อเนื่อง

บริษัทจัดให้มีกลไกการสื่อสารและการรายงานสถานะความเสี่ยงจากระดับปฏิบัติการสู่ระดับบริหารอย่างเป็นระบบ ผ่านผู้ประสานงานด้านความเสี่ยง (Risk Coordinator) หรือหน่วยงานบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนการกำกับดูแลและการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของผู้บริหารและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยแนวทางดังกล่าวช่วยส่งเสริมให้เกิดการแลกเปลี่ยนมุมมองและความคิดเห็นด้านความเสี่ยงระหว่างพนักงานทุกระดับ อันเป็นการเสริมสร้างวัฒนธรรมความเสี่ยง (Risk Culture) ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทได้พัฒนาระบบสารสนเทศด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อแสดงสถานะความเสี่ยงที่สำคัญ ซึ่งช่วยสนับสนุนการติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2568 บริษัทได้จัดให้มีการอบรมและทำกิจกรรมเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความตระหนักรู้และพัฒนาทักษะของพนักงานในการระบุ ประเมิน และบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของตน ดังนี้

- การอบรมด้านการวิเคราะห์ ระบุ ประเมิน และกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและประสบการณ์ระหว่างหน่วยงาน เพื่อให้ผู้เข้าร่วมอบรมสามารถ

นำความรู้ไปประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเตรียมความพร้อมรองรับสถานการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรได้อย่างทันท่วงที โดยมีผู้บริหารจากทุกหน่วยงานเข้าร่วมการอบรมรวมทั้งสิ้น 47 คน

- การอบรมการจัดการด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ภาคปฏิบัติ (PDPA) เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการและสาระสำคัญของพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตลอดจนแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล โดยมีพนักงานเข้าร่วมการอบรมจำนวน 57 คน ทั้งนี้ บริษัทมีการเผยแพร่เนื้อหาการอบรมหลักสูตรนี้ผ่านระบบอินทราเน็ต เพื่อให้พนักงานสามารถทบทวนและเข้าถึงข้อมูลได้อย่างต่อเนื่อง
- การอบรมด้านความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ เพื่อเพิ่มความตระหนักรู้เกี่ยวกับภัยคุกคามทางไซเบอร์ การปกป้องข้อมูลลูกค้าและข้อมูลสำคัญขององค์กร การใช้งานระบบสารสนเทศอย่างปลอดภัย และแนวทางการรับมือเหตุการณ์ด้านไซเบอร์ตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด โดยมีพนักงานเข้าร่วมการอบรมจำนวน 62 คน
- การอบรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน “ESG DNA” ซึ่งเป็นหลักสูตรพัฒนาองค์ความรู้ด้านความยั่งยืน (ESG) ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและตระหนักรู้ด้านความยั่งยืนให้กับบุคลากรทุกระดับในองค์กร โดยมีพนักงานเข้าร่วมการอบรมจำนวน 655 คน

2.4 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการระบุ ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อนำผลการประเมินไปกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม อันจะช่วยลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นและสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ของบริษัท ดังนี้

2.4.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

(1) การขาดแคลนที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ

ที่ดินเป็นทรัพยากรเชิงกลยุทธ์ที่มีบทบาทสำคัญต่อศักยภาพการเติบโตของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท การสรรหาและบริหารจัดการที่ดินเพื่อรองรับแผนพัฒนาโครงการทั้งในระยะกลางและระยะยาวจึงเป็นปัจจัยหลักในการสร้างรายได้และรักษาความได้เปรียบในการแข่งขัน อย่างไรก็ตาม ที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพสูงมีอยู่อย่างจำกัดและเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการหลายภาคธุรกิจ ส่งผลให้การแข่งขันรุนแรงและราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ กระบวนการเข้าซื้อที่ดินต้องผ่านการตรวจสอบกรรมสิทธิ์การใช้ประโยชน์ที่ดิน ผังเมือง และข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทพลาดโอกาสในการได้มาซึ่งที่ดินที่มีศักยภาพหรือมีความเสี่ยงจากการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ที่ไม่เหมาะสม เช่น การเข้าซื้อที่ดินในราคาสูงเกินกว่ามูลค่าที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับศักยภาพเชิงพาณิชย์ ส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการและอัตราผลตอบแทน หรือการเข้าซื้อที่ดินในทำเลที่ไม่สอดคล้องกับแนวโน้มความต้องการของตลาด ซึ่งอาจกระทบต่อความสามารถในการพัฒนาโครงการและผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการจัดหาที่ดินเชิงรุก โดยวางแผนจัดซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาโครงการทั้งในระยะกลางและระยะยาว รวมถึงการจัดเตรียมที่ดินสำรองเพื่อรองรับโอกาสทางธุรกิจในอนาคต บริษัทพัฒนาช่องทางการรับเสนอขายที่ดินผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ควบคู่กับการจัดหาที่ดินผ่านนายหน้าและการติดต่อเจ้าของที่ดินโดยตรง เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงที่ดินที่มีศักยภาพในทำเลต่าง ๆ

นอกจากนี้ บริษัทติดตามและวิเคราะห์ข้อมูลผังเมือง กฎหมายและข้อกำหนดด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน แนวโน้มการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ และทิศทางการขยายตัวของเมืองในทำเลสำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ด้านการจัดหาที่ดิน โดยกำหนดกระบวนการพิจารณาการลงทุนที่อาศัยการวิเคราะห์อุปสงค์ตลาด ศักยภาพเชิงพาณิชย์ และความคุ้มค่าทางการเงินอย่างรอบคอบ ควบคู่กับการจัดทำฐานข้อมูลและแผนที่แสดงระดับราคาที่ดินในแต่ละช่วงเวลา เพื่อประเมินแนวโน้มราคาและสนับสนุนการตัดสินใจลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

(2) สินค้าคงเหลือสูงและต้นทุนการถือครองสูง

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์การพัฒนาโครงการในรูปแบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นของลูกค้าและยกระดับมาตรฐานคุณภาพการส่งมอบ โดยแนวทางดังกล่าวช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง การบริหารคุณภาพและการวางแผนการดำเนินงานในภาพรวม

อย่างไรก็ตาม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญกับความเข้มงวดของเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ชะลอตัว และความผันผวนของเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของพฤติกรรมผู้บริโภค เทคโนโลยี และแนวโน้มการอยู่อาศัย ซึ่งอาจส่งผลให้โครงการที่พัฒนาไว้ล่วงหน้าไม่สอดคล้องกับความต้องการของตลาดได้อย่างเต็มศักยภาพ รวมถึงการแข่งขันด้านราคาและกิจกรรม



ส่งเสริมการขายของผู้ประกอบการในอุตสาหกรรม อาจทำให้ระยะเวลาในการระบายสินค้าคงเหลือไม่เป็นไปตามแผน

นอกจากนี้ การมีสินค้าคงเหลือในระดับสูงย่อมก่อให้เกิดต้นทุนการถือครองเพิ่มขึ้น ทั้งในรูปแบบของต้นทุนทางการเงิน ดอกเบี้ยจ่าย ค่าบำรุงรักษา และค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการโครงการ หากไม่สามารถบริหารระดับสินค้าคงเหลือและควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสด สภาพคล่อง และความแข็งแกร่งทางการเงินของบริษัทในระยะยาว

แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทกำหนดกลยุทธ์เพื่อบริหารและระบายสินค้าคงเหลืออย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ปรับแผนการก่อสร้างและการเปิดโครงการให้สอดคล้องกับระดับสินค้าคงเหลือ นำเสนอแปลงพิเศษในระดับราคาที่สอดคล้องกับสภาวะตลาด ออกแบบแคมเปญส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค พร้อมทั้งขยายช่องทางการขายผ่านตัวแทนและนักลงทุน นอกจากนี้ บริษัทดำเนินกระบวนการประเมินคุณสมบัติและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าในเบื้องต้น (Pre-screening) เพื่อลดความเสี่ยงจากการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงิน

ขณะเดียวกัน บริษัทดำเนินการศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมทั้งกลุ่มลูกค้าที่อยู่อาศัยแล้ว กลุ่มที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ กลุ่มที่อยู่ระหว่างการตัดสินใจ และกลุ่มที่เลือกซื้อโครงการอื่น เพื่อนำข้อมูลเชิงลึกมาพัฒนาสินค้า รวมถึงกำหนดกลยุทธ์การขายและการตลาดให้สอดคล้องกับความต้องการที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว โดยมุ่งเน้นการยกระดับคุณภาพและความคุ้มค่าของสินค้า พร้อมปรับแบบบ้านและฟังก์ชันการใช้งานให้เหมาะสมกับรูปแบบการอยู่อาศัยในปัจจุบัน ควบคู่กับการติดตามกลยุทธ์ด้านราคา โปรโมชัน และกิจกรรมทางการตลาดของผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับกลยุทธ์การแข่งขันให้เหมาะสม

2.4.2 ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน

(1) การควบคุมคุณภาพงานสาธารณูปโภค

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องดำเนินงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานภายในโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงอาจเกิดขึ้นจากการควบคุมคุณภาพงาน หรือกระบวนการตรวจสอบและอนุมัติจากหน่วยงานราชการที่มีหลายขั้นตอนและใช้ระยะเวลาพิจารณาตามกรอบที่กำหนด อาจส่งผลให้กำหนดการส่งมอบล่าช้าหรือต้องปรับให้สอดคล้องกับสถานการณ์ มีการแก้ไขหรือปรับปรุงงานบางส่วนเพิ่มเติม หรือมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการเพิ่มขึ้น

แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทกำหนดมาตรการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบจัดสรรและมาตรฐานที่กำหนด โดยจัดให้มีการตรวจสอบงานในแต่ละขั้นตอนทั้งก่อนและหลังการส่งมอบ เพื่อให้มั่นใจว่างานสาธารณูปโภคเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้สถาบันหรือผู้เชี่ยวชาญภายนอกที่มีความน่าเชื่อถือเข้าตรวจประเมินและจัดทำรายงานรับรองภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นในมาตรฐานคุณภาพของโครงการ

นอกจากนี้ บริษัทจัดเก็บและบริหารข้อมูลโครงการอย่างเป็นระบบตั้งแต่เริ่มดำเนินการจนถึงปิดโครงการ เพื่อใช้ติดตามผลและพัฒนากระบวนการอย่างต่อเนื่อง ในกรณีที่พบประเด็นที่ต้องปรับปรุง บริษัทจะดำเนินการวิเคราะห์สาเหตุและแก้ไขตามมาตรฐานวิศวกรรมที่เกี่ยวข้อง พร้อมติดตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นอย่างใกล้ชิด เพื่อควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

(2) การขาดแคลนบุคลากรสำหรับสืบทอดตำแหน่งสำคัญ

การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาศัยบุคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เฉพาะด้าน โดยเฉพาะในตำแหน่งที่มีบทบาทสำคัญต่อการกำหนดกลยุทธ์ การตัดสินใจลงทุน และการบริหารโครงการ ภายใต้บริบทการแข่งขันด้านทรัพยากรบุคคลและการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างแรงงาน ความเสี่ยงอาจเกิดขึ้นหากองค์กรขาดแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ที่เป็นระบบ ชัดเจน และดำเนินการอย่างต่อเนื่อง หากไม่มีการเตรียมบุคลากรที่มีความพร้อมสำหรับสืบทอดตำแหน่งสำคัญล่วงหน้า อาจก่อให้เกิดช่องว่างในการบริหารงาน ความล่าช้าในการตัดสินใจ และกระทบต่อความต่อเนื่องทางธุรกิจในช่วงเปลี่ยนผ่านของผู้บริหาร ตลอดจนส่งผลต่อประสิทธิภาพการดำเนินงานและความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในระยะยาว

แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทกำหนดแนวทางการบริหารทรัพยากรบุคคลให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางการเติบโตของธุรกิจ โดยจัดทำแผนอัตรากำลัง ระบุตำแหน่งงานสำคัญ และกำหนดแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเตรียมความพร้อมบุคลากรให้มีความรู้ความเชี่ยวชาญ และภาวะผู้นำที่เหมาะสมสำหรับการก้าวสู่บทบาทสำคัญในอนาคต ควบคู่กับการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลและส่งเสริมการหมุนเวียนงาน เพื่อเสริมสร้างประสบการณ์และความเข้าใจงานอย่างรอบด้าน ทั้งนี้ บริษัทมีการทบทวนและปรับปรุงแผนสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ามีบุคลากรที่พร้อมรองรับการเปลี่ยนผ่านในตำแหน่งสำคัญและสนับสนุนความต่อเนื่องทางธุรกิจในระยะยาว

ในกรณีที่จำเป็น บริษัทดำเนินการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรจากภายนอกที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตรงตามความต้องการขององค์กร พร้อมทั้งปรับปรุงโครงสร้างค่าตอบแทนและสวัสดิการให้สามารถแข่งขันได้เมื่อเทียบกับมาตรฐานในอุตสาหกรรม เพื่อรักษาและดึงดูดบุคลากรที่มีศักยภาพสูงอย่างยั่งยืน

(3) ความปลอดภัยของข้อมูลจากการถูกโจมตีทางไซเบอร์

การดำเนินธุรกิจในปัจจุบันขับเคลื่อนด้วยข้อมูลและระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งในการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค การกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด และการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถในการแข่งขัน อย่างไรก็ตาม การพึ่งพาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในการรับ-ส่ง จัดเก็บและประมวลผลข้อมูลสำคัญ อาทิ ข้อมูลลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน ทำให้บริษัทเผชิญความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่มีความซับซ้อนและทวีความรุนแรงมากขึ้น ความเสี่ยงดังกล่าวครอบคลุมถึงการเข้าถึงระบบโดยไม่ได้รับอนุญาต การโจมตีแบบเรียกค่าไถ่ (Ransomware) การรั่วไหลของข้อมูล (Data Breach) และการหยุดชะงักของระบบ (System Disruption) ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน ความต่อเนื่องทางธุรกิจ ความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนชื่อเสียง ความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย และฐานะทางการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทกำหนดนโยบายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ พ.ศ. 2562 พร้อมกำหนดมาตรการควบคุมการเข้าถึงระบบ การสำรองข้อมูล และการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์อย่างเหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทจัดทำแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจและแผนกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Disaster Recovery Plan : DRP) โดยมีการทดสอบและซ้อมแผนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สามารถฟื้นฟูระบบและจำกัดผลกระทบจากเหตุการณ์ไม่คาดคิดได้อย่างทันท่วงที พร้อมกันนี้ บริษัทจัดอบรมพนักงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อเสริมสร้างความตระหนักด้านความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ และลดความเสี่ยงจากข้อผิดพลาดของบุคลากรซึ่งอาจเป็นช่องทางของการโจมตี

2.4.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

(1) การถูกปรับลดอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating)

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการพึ่งพาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินและตลาดทุนในการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง อันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating) จึงเป็นปัจจัยสำคัญที่สะท้อนความสามารถในการชำระหนี้ สถานะทางการเงิน และเสถียรภาพขององค์กร การปรับลดอันดับความน่าเชื่อถืออาจส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินสูงขึ้น เงื่อนไขการกู้ยืมเข้มงวดมากขึ้น และความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนลดลง ตลอดจนกระทบต่อภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งอาจส่งผลต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจและการขยายการลงทุนในอนาคต

แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารกระแสเงินสด การควบคุมระดับสินค้าคงเหลือ และการวางแผนการลงทุนอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความคุ้มค่าและความสามารถในการรองรับภาระหนี้ในระยะยาว ควบคู่กับการจัดสรรแหล่งเงินทุนให้สอดคล้องกับระยะเวลาการพัฒนาโครงการ เพื่อรักษาสมดุลของกระแสเงินสดและเสริมสร้างเสถียรภาพทางการเงินของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทติดตามตัวชี้วัดทางการเงินที่สำคัญอย่างใกล้ชิด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity Ratio) อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อหนี้สินทางการเงิน (FFO to Debt) และอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินต่อเงินทุน (Debt to Capitalization) เพื่อรักษาโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและสอดคล้องกับเป้าหมายระยะยาวขององค์กร

(2) การขาดสภาพคล่องทางการเงิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีลักษณะการลงทุนล่วงหน้าสูงและใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการค่อนข้างยาว บริษัทจึงจำเป็นต้องบริหารกระแสเงินสดและสภาพคล่องอย่างรอบคอบ เพื่อรองรับค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อที่ดิน การก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่าง ๆ ขณะเดียวกัน รายได้จากการขายขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ กำลังซื้อของผู้บริโภค นโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่อาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้ ในกรณีที่กระแสเงินสดรับไม่สอดคล้องกับภาระผูกพันทางการเงิน อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ การดำเนินโครงการตามแผนงาน และความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนกระทบต่อความยืดหยุ่นในการลงทุนและการขยายธุรกิจในอนาคต

แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทบริหารสภาพคล่องอย่างรอบคอบเพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจ โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสดรับ-จ่ายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมินความเพียงพอของเงินทุนและรองรับความผันผวนที่อาจเกิดขึ้น พร้อมกำหนดกรอบระยะเวลาในการจัดหาและใช้เงินทุนอย่างเหมาะสม

ในด้านแหล่งเงินทุน บริษัทกระจายแหล่งเงินทุนให้มีความหลากหลาย โดยจัดหาและเพิ่มวงเงินสินเชื่อทั้งระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน รวมถึงบริหารสภาพคล่องส่วนเกินภายใต้กรอบความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อเสริมความยืดหยุ่นทางการเงินและรักษาเสถียรภาพในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

(3) ภาระดอกเบี้ยจ่าย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการใช้เงินลงทุนจำนวนมากและต่อเนื่องในการจัดซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทจึงจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนเหมาะสมและบริหารภาระดอกเบี้ยอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้ภาวะอัตราดอกเบี้ยที่มีความผันผวนตามทิศทางนโยบายการเงินและภาวะเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ การปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยอาจส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินสูงขึ้น และกระทบต่อผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไร และอัตราส่วนทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทติดตามแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยอย่างใกล้ชิด เพื่อวางแผนบริหารโครงสร้างเงินกู้ให้เหมาะสม โดยกำหนดสัดส่วนระหว่างเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและอัตราดอกเบี้ยคงที่อย่างรอบคอบ พร้อมพิจารณาใช้เครื่องมือป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มตลาด เพื่อควบคุมต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่บริหารจัดการได้และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทในแต่ละช่วงเวลา

2.4.4 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

(1) การเกิดข้อพิพาททางกฎหมาย การถูกฟ้องร้อง เรียกค่าเสียหาย หรือการถูกดำเนินคดีทางกฎหมาย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อยู่ภายใต้กรอบกฎหมายและการกำกับดูแลจากหน่วยงานภาครัฐหลายส่วน อีกทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่มีความหลากหลาย ซับซ้อน และมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง ความคลาดเคลื่อนในการตีความหรือการปฏิบัติที่ไม่ครบถ้วนหรือถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด อาจนำไปสู่ข้อพิพาททางกฎหมาย การถูกเรียกร้องค่าเสียหาย การชะลอการพัฒนาโครงการ ถูกโทษปรับ จนถึงขั้นถูกเพิกถอนใบอนุญาตในการประกอบกิจการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงาน ภาพลักษณ์องค์กร และความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลด้านกฎหมายและการปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้ฝ่ายกฎหมายติดตาม วิเคราะห์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง พร้อมประเมินผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและสื่อสารแนวทางปฏิบัติที่เหมาะสมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบอย่างทั่วถึง

นอกจากนี้ บริษัทกำหนดกระบวนการติดตาม ตรวจสอบ และทบทวนการดำเนินงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในทุกมิติ พร้อมปรับปรุงแนวปฏิบัติอย่างต่อเนื่องให้มีความครบถ้วนและเหมาะสม เพื่อป้องกันความคลาดเคลื่อนในการดำเนินงานและลดความเสี่ยงจากข้อพิพาททางกฎหมาย

(2) การรั่วไหลและการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทมีการจัดเก็บและประมวลผลข้อมูลสำคัญจำนวนมาก อาทิ ข้อมูลลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน การรั่วไหลหรือการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับอนุญาต (Data Breach) อาจส่งผลให้บริษัทถูกดำเนินคดีหรือถูกลงโทษตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) รวมถึงกระทบต่อภาพลักษณ์ ความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ



แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทกำหนดนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยกำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนเกี่ยวกับการจัดเก็บ ใช้ และเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลของลูกค้า คู่ค้า และพนักงานได้รับการคุ้มครองอย่างเหมาะสมและปลอดภัย

บริษัทจัดตั้งคณะทำงานข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อกำกับดูแล ติดตามและประเมินการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎหมาย พร้อมกำหนดหลักการเก็บรวบรวมข้อมูลเท่าที่จำเป็น (Data Minimization) และควบคุมสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลตามบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเคร่งครัด ขณะเดียวกัน ฝ่ายกฎหมายดำเนินการติดตามการเปลี่ยนแปลงของข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อประเมินผลกระทบและปรับแนวทางปฏิบัติให้สอดคล้องกับข้อกำหนดที่มีการเปลี่ยนแปลง

นอกจากนี้ บริษัทจัดอบรมพนักงานเป็นประจำทุกปีเพื่อเสริมสร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้อง เพื่อลดความเสี่ยงจากการรั่วไหลหรือการใช้ข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต

2.4.5 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล

(1) การปรับตัวไม่ทันต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเป็นปัจจัยเชิงโครงสร้างที่ทั่วโลกให้ความสำคัญเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และมีนัยสำคัญต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในมิติของความเสี่ยงและโอกาส โดยครอบคลุมทั้งความเสี่ยงทางกายภาพ (Physical Risk) เช่น ความถี่และความรุนแรงของเหตุการณ์สภาพอากาศสุดขั้ว อุทกภัย และคลื่นความร้อน ซึ่งอาจกระทบต่อศักยภาพของทำเล ความต่อเนื่องของการก่อสร้าง ต้นทุนประกันภัย และค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาในระยะยาว และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน (Transition Risk) อันเกิดจากกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้น มาตรฐานอาคารประหยัดพลังงาน แนวโน้มการกำหนดราคาคาร์บอน ตลอดจนพฤติกรรมของผู้บริโภคและนักลงทุนที่ให้ความสำคัญกับที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

หากบริษัทไม่สามารถบูรณาการประเด็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเข้าสู่กระบวนการกำหนดกลยุทธ์ การคัดเลือกและพัฒนาโครงการ การออกแบบอาคาร การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง ตลอดจนการบริหารจัดการโครงการและระบบสาธารณูปโภคอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง อาจส่งผลให้เกิดต้นทุนเพิ่มเติม ความล่าช้าในการดำเนินงาน รวมถึงผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขัน การเข้าถึงแหล่งเงินทุน ความน่าสนใจของโครงการและภาพลักษณ์องค์กรในระยะยาว

แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบูรณาการความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเข้ากับกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อเสริมสร้างความยืดหยุ่นในการดำเนินงาน ลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และรักษาความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

บริษัทได้กำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลที่ชัดเจน โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทำหน้าที่กำหนด ทบทวน และปรับปรุงกลยุทธ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศให้สอดคล้องกับทิศทางธุรกิจและบริบทที่เปลี่ยนแปลง รวมถึงกำกับติดตามการดำเนินงานให้เป็นไปตามกลยุทธ์และมาตรการที่กำหนด และรายงานความคืบหน้าต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการระบุและประเมินความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม ดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน (Transition Risk) : การเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน	กรอบเวลาของผลกระทบ	ผลกระทบทางการเงินที่อาจเกิดขึ้น	กลยุทธ์และแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง
1. **นโยบายและกฎหมาย** • กฎหมายและกฎเกณฑ์ใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เช่น พ.ร.บ. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแห่งชาติ (พ.ร.บ.โลกร้อน) และมาตรการกำหนดอัตราดอกเบี้ยหรือภาษีที่เกี่ยวข้องกับคาร์บอน • ข้อกำหนดเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้าง สินค้าและบริการที่มีคาร์บอนต่ำ	ระยะกลางและระยะยาว 3-20 ปี	• ต้นทุนวัสดุก่อสร้าง สินค้าและบริการเพิ่มขึ้น • ต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มขึ้น เช่น ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก • ดอกเบี้ยสูงขึ้น หากไม่มีการดำเนินการบริหารจัดการเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอย่างเหมาะสม	1. กำหนดนโยบายและเป้าหมายด้านการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้พลังงานทดแทน และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำ 2. นำผลการสำรวจและการศึกษาความต้องการของผู้บริโภคมาปรับใช้ในการออกแบบและพัฒนานวัตกรรมของสินค้าและบริการ 3. ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเพิ่มโอกาสในการแข่งขัน 4. กำหนดแนวทางการก่อสร้างหรือการจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้อยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เช่น การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การใช้ Solar Roof สำหรับสำนักงานขาย สำนักงานก่อสร้าง และบ้านตัวอย่าง เป็นต้น 5. ติดตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจก พร้อมทบทวนผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ 6. สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชน สำรวจความพึงพอใจของชุมชนและผู้มีส่วนได้เสียอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีช่องทางรับข้อร้องเรียนเพื่อปรับปรุงการดำเนินงาน
2. **การเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี** • การพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างและการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน เช่น เครื่องจักรที่ลดการใช้พลังงานหรือเชื้อเพลิง • การออกแบบหรือเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟประหยัดพลังงาน และอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม • การร่วมมือกับพันธมิตรหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับพลังงานทดแทนหรือการออกแบบวัสดุอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม • การมีส่วนร่วมในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ระยะกลาง 3-10 ปี	• ต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มขึ้น หากไม่เลือกใช้อุปกรณ์เครื่องจักรที่ลดการใช้พลังงานหรือเชื้อเพลิง • เงินลงทุนหรือค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและร่วมมือกับพันธมิตรด้านนวัตกรรม • ลดต้นทุนการดำเนินงาน เช่น ค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคของพื้นที่ส่วนกลางระหว่างที่ยังไม่ส่งมอบให้นิติบุคคล • ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานไฟฟ้า และการใช้เชื้อเพลิง	

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน	กรอบเวลาของผลกระทบ	ผลกระทบทางการเงินที่อาจเกิดขึ้น	กลยุทธ์และแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง
3. **การตลาด** • แนวโน้มความต้องการสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้น • ความต้องการที่อยู่อาศัยที่รองรับการใช้พลังงานทดแทน • การพัฒนาสินค้าและบริการที่มีนวัตกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม	ระยะยาวมากกว่า 10 ปีขึ้นไป	• ส่วนแบ่งการตลาดลดลง หากไม่ปรับตัวตามพฤติกรรมของผู้บริโภค • เพิ่มโอกาสในการขายสินค้าที่ตอบสนองตามความต้องการของผู้บริโภคที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม • เงินลงทุนในการพัฒนานวัตกรรมหรือร่วมมือกับพันธมิตร • ค่าใช้จ่ายในการสื่อสารและส่งเสริมภาพลักษณ์ด้านสิ่งแวดล้อม	
4. **ชื่อเสียง** • ความคาดหวังของนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินธุรกิจคาร์บอนต่ำ • ความเสี่ยงด้านภาพลักษณ์ หากดำเนินงานโดยไม่คำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม • ความสามารถในการบริหารห่วงโซ่อุปทานและการดำเนินงานภายใต้ปัจจัยที่เปลี่ยนแปลงรวดเร็ว	ตลอดระยะเวลา	• ชื่อเสียงของบริษัทอาจมีผลในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อยอดขาย • ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น • เงินลงทุนในการพัฒนาห่วงโซ่อุปทานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม • ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในด้านการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม	

2. ความเสี่ยงทางกายภาพ (Physical Risk) : การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน	กรอบเวลาของผลกระทบ	ผลกระทบทางการเงินที่อาจเกิดขึ้น	กลยุทธ์และแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง
1. **ภัยพิบัติหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแบบฉับพลัน** • ภัยแล้งหรือน้ำท่วมฉับพลัน ส่งผลให้การก่อสร้างเกิดความล่าช้า และอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อโครงการ • อุณหภูมิสูงขึ้น ส่งผลต่อสุขภาพและความปลอดภัยของผู้ปฏิบัติงาน	ระยะกลาง 3-10 ปี	• ระยะเวลาในการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากฝนตกและน้ำท่วม หรืออาจทำให้การก่อสร้างหยุดชะงัก ส่งผลให้ต้นทุนโครงการสูงขึ้น • ค่าใช้จ่ายในการออกแบบเพื่อรองรับและป้องกันเหตุภัยพิบัติที่มีความรุนแรงสูงขึ้น • ต้นทุนการดำเนินการที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มมาตรการป้องกันความเสียหาย ซ่อมแซม บำรุงรักษา บ้านที่สร้างเสร็จก่อนการส่งมอบให้กับนิติบุคคล จากสถานการณ์อุทกภัย • ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารและสถานที่สูงขึ้น • ค่าใช้จ่ายในการดูแลสุขภาพและความปลอดภัยของผู้ปฏิบัติงานที่ได้รับบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงานจากสภาพอากาศที่ร้อนขึ้น	1. ติดตามข้อมูลและสถานการณ์ภัยพิบัติจากหน่วยงานภาครัฐอย่างใกล้ชิด 2. เตรียมความพร้อมของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เสี่ยงหรือคาดว่าจะได้ผลกระทบจากเหตุอุทกภัย พร้อมจัดทำแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP) กรณีเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น อุทกภัย อัคคีภัย 3. จัดให้มีมาตรการช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้านในโครงการที่ได้รับผลกระทบ หากเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติ เพื่อสร้างความมั่นใจให้ลูกค้า 4. บริหารจัดการการใช้น้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด 5. ปรับปรุงประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสีย และนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ 6. ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจวัดคุณภาพอากาศเพื่อเฝ้าระวังและจัดการผลกระทบจากมลพิษทางอากาศ 7. พัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัยและปรับเปลี่ยนวัสดุก่อสร้างใหม่เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การเลือกใช้อุปกรณ์และเทคโนโลยีที่ช่วยลดการเกิดฝุ่นที่มีอนุภาคขนาดเล็ก (PM 2.5) 8. บริหารจัดการด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานของพนักงาน คู่ค้า และผู้รับเหมาอย่างเข้มงวด 9. ประเมินและติดตามความเสี่ยงด้านทำเลที่ตั้งโครงการอย่างต่อเนื่อง
2. **การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแบบเรื้อรัง** • คลื่นความร้อน หรืออุณหภูมิสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง • การเปลี่ยนแปลงฤดูกาลที่ผิดปกติ เช่น ฤดูฝนหรือฤดูร้อนที่ยาวนานมากขึ้น • ระดับน้ำทะเลที่สูงขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อมูลค่าที่ดินในบางทำเล • การเพิ่มขึ้นของฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM 2.5) ที่ส่งผลต่อสุขภาพของผู้ปฏิบัติงาน	ระยะยาว 10 ปีขึ้นไป	• ต้นทุนการดำเนินการสูงขึ้น เพราะระยะเวลาการก่อสร้างเพิ่มขึ้นเนื่องจากฝนตกหรืออากาศร้อน • ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารและสิ่งปลูกสร้างสูงขึ้นจากความเสื่อมโทรมที่เกิดเร็วขึ้น • ต้นทุนที่ดินสูงขึ้นในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่ำกว่า • ความเสี่ยงต่อมูลค่าทรัพย์สินในบางทำเลที่ได้รับผลกระทบจากระดับน้ำทะเลที่เพิ่มขึ้น • ค่าใช้จ่ายในการดูแลสุขภาพและความปลอดภัยของผู้ปฏิบัติงานที่ได้รับบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงานจากสภาพอากาศที่ร้อนขึ้น	

ตัวชี้วัดและเป้าหมาย (Metrics and Targets)

บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรงและทางอ้อม (Scope 1, 2 และ 3) ในแบบ 56-1 One Report ในส่วนของสำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการ โดยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลตามแนวทางขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ฉบับพิมพ์ครั้งที่ 8 และมาตรฐานระดับสากล ISO 14064-1 รวมถึงกำหนดให้มีการทวนสอบและรับรองข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยผู้ตรวจประเมินภายนอก

บริษัทกำหนดเป้าหมายในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้



เป้าหมายระยะสั้นปี 2568
ลดก๊าซเรือนกระจก
ร้อยละ 5
จากปีฐาน พ.ศ. 2565



เป้าหมายระยะยาวปี 2570
ลดก๊าซเรือนกระจก
ร้อยละ 8
จากปีฐาน พ.ศ. 2565

หมายเหตุ : เฉพาะอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วย (Scope 1 และ 2)

ผลการดำเนินงาน ดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ
การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

(2) การละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้ความสำคัญกับการเคารพและคุ้มครองสิทธิมนุษยชนของพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนให้สอดคล้องกับหลักการสากลอาทิ ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (United Nations Universal Declaration of Human Rights : UNDHR)

บริษัทดำเนินการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กรและห่วงโซ่อุปทาน เพื่อระบุ ป้องกันและลดผลกระทบจากประเด็นที่อาจเกิดขึ้น พร้อมกำหนดกลไกติดตาม ตรวจสอบ และทบทวนการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อส่งเสริมการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบและสอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล

รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ
การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน

2.4.6 ความเสี่ยงใหม่ (Emerging Risk)

(1) ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่รุนแรง

สถานการณ์ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ในหลายภูมิภาคของโลก เช่น ความขัดแย้งที่ยืดเยื้อระหว่างรัสเซีย-ยูเครน ความตึงเครียดในตะวันออกกลางระหว่างอิสราเอล-อิหร่าน ความสัมพันธ์ระหว่างไต้หวัน-จีน ตลอดจนประเด็นความมั่นคงบริเวณชายแดนไทย-กัมพูชา รวมถึงแนวนโยบายกีดกันทางการค้าของประเทศมหาอำนาจ อาจส่งผลต่อเสถียรภาพของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ โดยเฉพาะความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ราคาพลังงาน ราคาวัสดุก่อสร้าง และต้นทุนการนำเข้า

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยดังกล่าวอาจมีผลต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ต้นทุนการก่อสร้าง ระยะเวลาการจัดหาวัสดุ ตลอดจนความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและเงินเฟ้อ ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องปรับแผนการขาย แผนพัฒนาโครงการ หรือกำหนดการส่งมอบบางส่วนให้เหมาะสมกับสถานการณ์

แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความเสี่ยงจากสถานการณ์ภูมิรัฐศาสตร์และเศรษฐกิจโลกที่มีความไม่แน่นอน โดยมีการติดตามพัฒนาการทางการเมืองและเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศอย่างใกล้ชิด พร้อมวิเคราะห์แนวโน้มและประเมินระดับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เพื่อประกอบการทบทวนแผนกลยุทธ์ แผนการลงทุน และแผนการจัดซื้อให้สอดคล้องกับบริบทที่เปลี่ยนแปลง ในด้านการบริหารต้นทุน บริษัทดำเนินการวางแผนจัดซื้อวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า กระจายแหล่งจัดหาจากผู้ผลิตหลายราย และควบคุมต้นทุนโครงการอย่างรอบคอบ เพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของราคาพลังงาน สินค้าโภคภัณฑ์ และต้นทุนการนำเข้า ทั้งนี้ เพื่อรักษาความต่อเนื่องในการดำเนินโครงการและเสถียรภาพทางธุรกิจในภาพรวม

(2) การปรับตัวไม่ทันต่อการเปลี่ยนผ่านสู่เทคโนโลยีดิจิทัล

การเปลี่ยนผ่านสู่เทคโนโลยีดิจิทัลและการประยุกต์ใช้ปัญญาประดิษฐ์ (AI) มีบทบาทสำคัญต่อประสิทธิภาพการดำเนินธุรกิจและความสามารถในการแข่งขันขององค์กร ความเสี่ยงอาจเกิดขึ้นหากการพัฒนาและนำเทคโนโลยีมาใช้ล่าช้าหรือขาดทิศทางที่ชัดเจน รวมถึงการขาดบุคลากรที่มีทักษะด้านดิจิทัลอย่างเพียงพอ ภายใต้บริบทของการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีที่รวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงจากผู้ประกอบการที่มีความพร้อมด้านเทคโนโลยีมากกว่า ซึ่งอาจส่งผลให้ประสิทธิภาพการดำเนินงานและความสามารถในการแข่งขันลดลง การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ขาดความแม่นยำจากข้อมูลที่ไม่เป็นระบบ และการลงทุนด้านเทคโนโลยีไม่ก่อให้เกิดผลลัพธ์ตามเป้าหมายที่วางไว้



แนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทกำหนดแผนพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบดิจิทัลให้สอดคล้องกับกลยุทธ์องค์กร โดยปรับปรุงระบบงานหลักให้มีประสิทธิภาพและรองรับการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ นอกจากนี้ บริษัทส่งเสริมการพัฒนาทักษะด้านดิจิทัลของบุคลากร และติดตามแนวโน้มเทคโนโลยีใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับประสบการณ์ลูกค้า เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน และรักษาความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

2.5 การจัดการภาวะวิกฤต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเตรียมความพร้อมและการตอบสนองต่อความเสี่ยงสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ ทั้งจากเหตุการณ์ที่เกิดจากธรรมชาติ เช่น อุทกภัย โรคระบาด และเหตุการณ์ที่เกิดจากการกระทำของมนุษย์ เช่น อัคคีภัย การชุมนุมประท้วง เหตุจลาจล รวมถึงการโจมตีทางไซเบอร์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดการหยุดชะงักของการดำเนินงาน ความเสียหายต่อทรัพย์สิน และผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย

เพื่อรองรับความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้นำระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management System : BCMS) มาประยุกต์ใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้สถานการณ์วิกฤต ทั้งนี้ บริษัทได้สื่อสารและสร้างความเข้าใจแก่พนักงานทุกระดับเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และขั้นตอนการปฏิบัติอย่างชัดเจน โดยมีแนวทางสำคัญ ดังนี้

1) กำหนดโครงสร้างการบริหารภาวะวิกฤต : กำหนดฝ่ายงานหรือหน่วยงานหลักที่รับผิดชอบตามแผนรับมือภาวะวิกฤต รวมถึงแต่งตั้งคณะกรรมการจัดการเหตุภัยพิบัติ เพื่อทำหน้าที่กำกับ ตัดสินใจ และประสานงานในสถานการณ์ฉุกเฉิน
2) จัดทำแผนการป้องกันและรับมือภาวะวิกฤต : กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติที่ชัดเจน จัดตั้งศูนย์บัญชาการบริหารภาวะวิกฤต และเตรียมสถานที่ปฏิบัติงานสำรอง เพื่อรองรับกรณีที่ไม่สามารถดำเนินงานในสถานที่หลักได้
3) ดำเนินการฝึกซ้อมและทบทวนแผนอย่างสม่ำเสมอ : กำหนดให้มีการฝึกซ้อมตามแผนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่และขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์จริง พร้อมนำผลการฝึกซ้อมมาประเมินประสิทธิผลของมาตรการรับมือ วิเคราะห์ช่องว่างหรือข้อบกพร่อง และปรับปรุงแผนให้เหมาะสม ทันสมัย และสามารถรองรับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2568 บริษัทดำเนินการติดตามข้อมูลพยากรณ์อากาศ วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อวางแผนบริหารจัดการภัยพิบัติทางธรรมชาติ โดยเฉพาะความเสี่ยงด้านอุทกภัย ทั้งนี้ บริษัทเตรียมความพร้อม ตรวจสอบ และซ่อมบำรุงอุปกรณ์ เครื่องมือและระบบป้องกันต่าง ๆ ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงทบทวนและฝึกซ้อมแผนการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan : BCP) เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถรองรับสภาวะวิกฤตที่อาจส่งผลกระทบต่อโครงการหรือการดำเนินงานขององค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปีโดยมีการจำลองสถานการณ์ฉุกเฉิน เช่น กรณีพนักงานไม่สามารถเข้าปฏิบัติงาน ณ สำนักงานใหญ่ได้ จากผลการฝึกซ้อมในปี 2568 พบว่า พนักงานทุกฝ่าย รวมถึงระบบสนับสนุนที่เกี่ยวข้องสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนด ผ่านเกณฑ์การประเมินตามที่กำหนด และได้รับการรับรองจากฝ่ายตรวจสอบภายใน

การป้องกันและรับมือกับสถานการณ์โรคระบาด

ในส่วนของการป้องกันและรับมือกับสถานการณ์โรคระบาด บริษัทได้จัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจเพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการในการป้องกันและรับมือกับสถานการณ์ ภายใต้แนวปฏิบัติ ดังนี้

การป้องกัน / เฝ้าระวัง

- **การติดตามสถานการณ์** และข้อมูลจากหน่วยงานราชการ
- **การสื่อสาร** เช่น มาตรการของบริษัท ประกาศ หรือคำสั่ง ข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้อง
- **มาตรการด้านสถานที่** เช่น การกั้นพื้นที่ปฏิบัติงาน การจัดเตรียมสถานที่ทำงานสำรอง การทำความสะอาด ฆ่าเชื้อพื้นที่ การจัดเตรียมเจลล้างมือ
- **มาตรการด้านบุคคล** เช่น การสวมหน้ากากอนามัย การรักษาระยะห่าง การฉีดวัคซีน การตรวจคัดกรอง
- **การจัดเครื่องมืออุปกรณ์ในการทำงาน** เช่น อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ Application

การรับมือ

- **การสื่อสาร** เช่น ข้อมูลการสัมผัสโรคของพนักงาน มาตรการเพิ่มเติม
- **การประสานงานและจัดการ** ให้พนักงานเข้ารับการรักษาตัว **การตรวจคัดกรองเชิงรุกและการติดตามผลการเข้ารับการรักษาตัว**
- **การบริหารจัดการเรื่องกำลังพล**
- **การสนับสนุน**ด้านยารักษาโรค หรืออุปกรณ์อื่นที่จำเป็น

การป้องกันและรับมือสถานการณ์อุทกภัย

บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อประเมินสถานการณ์ และการออกมาตรการต่าง ๆ กรณีเกิดเหตุอุทกภัย โดยมีขั้นตอนหลักที่ใช้ในการดำเนินการ ดังนี้

1. ตรวจสอบ และติดตามระดับความสูงของน้ำอย่างใกล้ชิด ผ่านรายงานสถานการณ์น้ำรายวัน / รายสัปดาห์ จากเว็บไซต์กรมชลประทาน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
2. จัดกลุ่มโครงการตามพื้นที่เสี่ยง อ้างอิงระดับความสูงของน้ำเป็นเกณฑ์ โดยแบ่งออกเป็น 3 ระดับ และมีมาตรการดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

ระดับ	มาตรการดำเนินการของบริษัท
ระดับที่ 1 : เฝ้าระวัง	• ลดระดับน้ำในเส้นท่อระบายน้ำ บ่อน้ำ ทะเลสาบ • ตรวจสอบปั๊มป้องกันน้ำท่วม ให้สามารถใช้งานได้ทุกตัว • จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทีมเร่งด่วน เข้าพื้นที่โครงการ (กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน) • ตรวจสอบ และทำความสะอาด ตะแกรงดักขยะในท่อระบายน้ำ
ระดับที่ 2 : เตรียมป้องกัน	• จัดเตรียมกระสอบทราย สำหรับกั้นหน้าโครงการ • จัดหา-เตรียมประสานผู้รับเหมาทำเนินแอสฟัลต์หน้าโครงการ • ติดตั้งจุดวัดระดับน้ำในโครงการ รายงานทุกวัน • เตรียมแผนกำลังคน ผู้รับผิดชอบ ผู้รับเหมา เครื่องมือ อุปกรณ์สนับสนุน
ระดับที่ 3 : แก้ปัญหา	• เกิดเหตุน้ำเข้าท่วมในโครงการ ให้ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัท / หรือปฏิบัติตามคู่มือการบริหารจัดการน้ำ ปี 2554



3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

การดำเนินธุรกิจในปัจจุบันต้องเผชิญกับความท้าทายหลายด้าน ส่งผลให้ทุกธุรกิจต้องปรับตัวและพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สามารถอยู่รอดและเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนั้นการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนจึงเป็นเรื่องสำคัญ

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) จึงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีควบคู่ไปกับการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อันจะนำไปสู่การเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างมั่นคงและยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

3.1.1 นโยบายการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน สำหรับคณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจ ตามหลักธรรมาภิบาล และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทมุ่งมั่นกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันประกอบด้วยความซื่อสัตย์ ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความรับผิดชอบต่อสังคม ความเป็นธรรม และความรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่

ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการที่ส่งเสริมการลดผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินงานที่อาจมีต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการส่งเสริมผลกระทบเชิงบวกจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างรู้คุณค่าและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

ดำเนินธุรกิจโดยสร้างการมีส่วนร่วมและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน พร้อมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียและมีแนวทางตอบสนองอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างการเติบโตร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

3.1.2 ประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

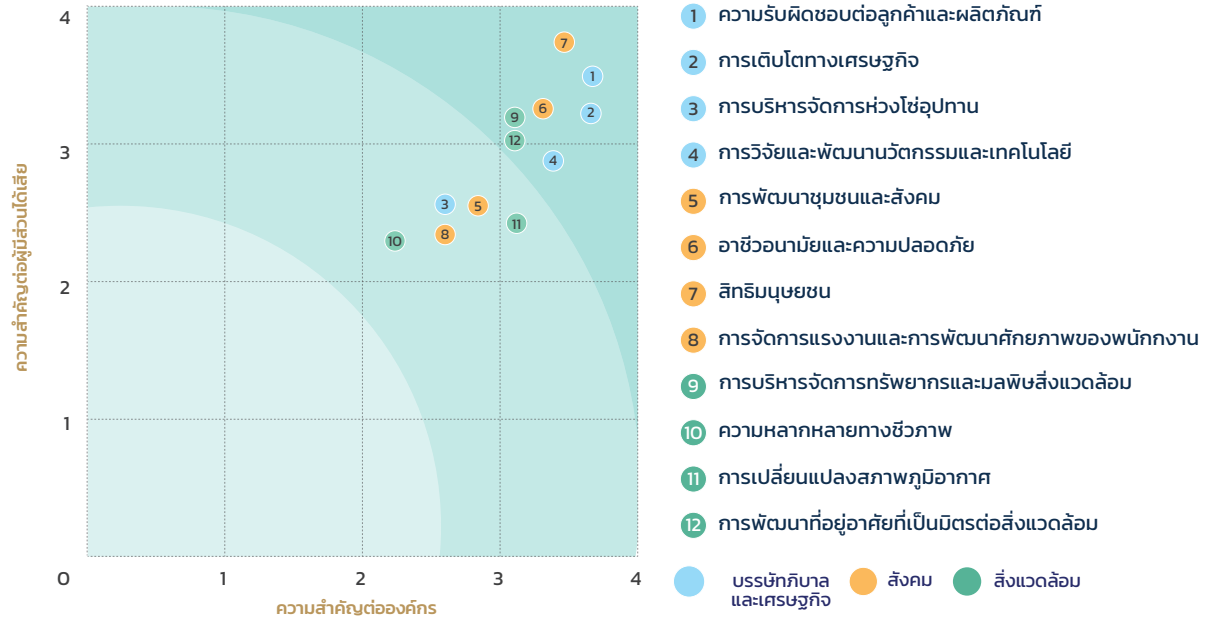
บริษัทได้นำกระบวนการและขั้นตอนการประเมินมาใช้เพื่อกำหนดประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยพิจารณาจากการวิเคราะห์ปัจจัยภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมถึงความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียที่รวบรวมผ่านช่องทางการมีส่วนร่วมต่าง ๆ ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินดังกล่าวสอดคล้องกับกรอบการรายงานของ Global Reporting Initiative (GRI) โดยมุ่งเน้นประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน ครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) การวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญ

ขั้นตอนที่ 1 การเชื่อมโยงประเด็นด้านความยั่งยืน	จัดทำภาพรวมเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) และข้อมูลด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ยังได้จัดทำภาพรวมของผู้มีส่วนได้เสีย และวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ โดยพิจารณาจากเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs)
ขั้นตอนที่ 2 การระบุผลกระทบที่จะเกิดขึ้น	การระบุผลกระทบทั้งเชิงบวกและลบจากการดำเนินธุรกิจจะพิจารณาจากข้อมูลหลากหลายแหล่ง เช่น การตรวจสอบจากหน่วยงานภายนอก กรอบโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงตามแนวทาง COSO ERM 2017 และข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ ยังได้วิเคราะห์ผลกระทบที่พบโดยทั่วไปและแนวโน้มระดับโลกในภาคอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งพิจารณาเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) ซึ่งครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
ขั้นตอนที่ 3 การประเมินผลกระทบจากประเด็นที่มีสาระสำคัญ	ประเมินความสำคัญของผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ จากประเด็นที่เกิดขึ้นจริงและที่เป็นไปได้ โดยความสำคัญของประเด็นจะถูกกำหนดโดย ความรุนแรง (Severity) ความน่าจะเป็น (Likelihood) ขนาด (Scale) และขอบเขตของผลกระทบ (Scope) เพื่อนำมาจัดลำดับความสำคัญ
ขั้นตอนที่ 4 การจัดลำดับความสำคัญและทวนสอบประเด็นเพื่อจัดทำรายงาน	กำหนดขอบเขตการรายงานและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่มีสาระสำคัญ และตรวจสอบความถูกต้อง เพื่อให้มั่นใจว่าการรายงานครอบคลุมทุกมิติ ได้แก่ สิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ จากนั้นนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเพื่อพิจารณา ทบทวน และอนุมัติ ก่อนจัดทำเป็นรายงานประจำปี (56-1 One Report) และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน

(2) ผลการวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญ

ในปี 2568 บริษัทได้มีการวิเคราะห์ตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ รวมถึงมีการทบทวนประเด็นสำคัญเพิ่มเติมจากปี 2567 ซึ่งสามารถสรุปผลการวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญได้ ดังนี้



จากผลการวิเคราะห์ประเด็นที่มีสาระสำคัญ บริษัทได้นำประเด็นมาจัดกลุ่มและกำหนดแนวทางในการบริหารจัดการด้านความยั่งยืนได้ ดังนี้

มิติสิ่งแวดล้อม	มิติสังคม	มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
ประเด็นที่มีสาระสำคัญ		
1. การบริหารจัดการทรัพยากรและมลพิษสิ่งแวดล้อม 2. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ 3. การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม 4. ความหลากหลายทางชีวภาพ	1. สิทธิมนุษยชน 2. การจัดการแรงงาน และการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน 3. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย 4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	1. การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยง 2. การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ 3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน 4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์
แนวทางดำเนินการ		
• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย • ออกแบบบ้านให้ผนวกกับสภาพแวดล้อม ผนวกกับเทคโนโลยีที่ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมควบคู่กัน • เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน • ใช้พลังงานทดแทนในกระบวนการดำเนินงาน	• ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างเท่าเทียมและเคารพต่อสิทธิมนุษยชน • พัฒนาความสามารถ เพิ่มพูนความรู้และทักษะของพนักงานอย่างต่อเนื่องและสอดคล้องไปกับกลยุทธ์ของธุรกิจ • บริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน • ดำเนินโครงการและกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง	• ออกแบบและผลิตสินค้าที่ตอบสนองต่อความต้องการและพฤติกรรมของผู้บริโภคและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม • บริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า การจัดการข้อร้องเรียน • ยึดมั่นการรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า • บริหารจัดการคู่ค้าเพื่อสร้างการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน
แนวคิด		
บริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า (Effective Natural Resources Management)	สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating Value for All Stakeholders)	พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างยั่งยืน (Excellent Products and Services for Sustainable Growth)

ในการนี้บริษัทยังได้วิเคราะห์ในแต่ละประเด็นที่มีสาระสำคัญถึงผลกระทบที่มีต่อบริษัท เพื่อกำหนดเป้าหมายในการดำเนินการ และประเมินถึงประโยชน์ที่มีต่อบริษัท ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN SDGs) ดังนี้

ประเด็นที่มีสาระสำคัญ	ผลกระทบต่อบริษัท	เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	แนวทางดำเนินการ	ประโยชน์ต่อบริษัท ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม	เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของ UN SDGs
มิติสิ่งแวดล้อม					
1. การบริหารจัดการทรัพยากรและมลพิษสิ่งแวดล้อม 2. การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ 3. การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม 4. ความหลากหลายทางชีวภาพ	• ความสามารถในการแข่งขันขององค์กร • การดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม • ต้นทุนการผลิตของบริษัท	• ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและทรัพยากร รวมถึงผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมที่ลดลง	• บริหารจัดการการใช้พลังงานและของเสีย • ออกแบบบ้านให้กลมกลืนสภาพแวดล้อม ผนวกกับเทคโนโลยีที่ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมควบคู่กัน • เลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติและติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ ภายในบ้าน • ใช้พลังงานทดแทนในกระบวนการดำเนินงาน	• ลดค่าใช้จ่ายได้ในระยะยาว • ลดข้อร้องเรียนด้านมลพิษที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ • สามารถดึงดูดลูกค้าที่คำนึงถึงผลิตภัณฑ์ที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้สนใจในผลิตภัณฑ์ของบริษัท • สร้างความตระหนักด้านสิ่งแวดล้อมมากขึ้น • ลดการใช้พลังงาน • ลดการปล่อยมลพิษสู่สิ่งแวดล้อม	
มิติสังคม					
1. สิทธิมนุษยชน 2. การจัดการด้านแรงงานและการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน 3. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย 4. การพัฒนาชุมชนและสังคม	• การดึงดูดบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ • ความเชื่อมั่นต่อการร่วมงานกับบริษัท • ความสามารถทางการแข่งขันของบริษัท • ได้รับการยอมรับจากชุมชนและสังคมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	• ศักยภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของบุคลากร • การร่วมสร้างชุมชนและสังคมที่น่าอยู่ • การยอมรับของชุมชนและสังคมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	• ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างเท่าเทียมและเคารพต่อสิทธิมนุษยชน • พัฒนาความสามารถ เพิ่มพูนความรู้และทักษะของพนักงานอย่างต่อเนื่องและสอดคล้องไปกับกลยุทธ์ของธุรกิจ • บริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน • ดำเนินโครงการและกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง	• ผลงานที่มีคุณภาพจากพนักงานที่มีคุณภาพ • พนักงานมีความเป็นอยู่ที่ดี มีสุขภาพที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน • พนักงานมีความก้าวหน้าในอาชีพและมีความผูกพันต่อองค์กร • เป็นบริษัทที่มีคนอยากร่วมงานด้วย • บริษัทเป็นที่ยอมรับของชุมชนและสังคมในการดำเนินธุรกิจ • คนในชุมชนและสังคมมีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดี	

ประเด็นที่มีสาระสำคัญ	ผลกระทบต่อบริษัท	เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	แนวทางดำเนินการ	ประโยชน์ต่อบริษัท ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม	เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของ UN SDGs
มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ					
1. การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยง 2. การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ 3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน 4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์	• ผลประกอบการทางธุรกิจ • ความสามารถในการพัฒนาสินค้าที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า • ความสามารถทางการแข่งขันของบริษัท • ความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ	• สินค้าและบริการที่มีนวัตกรรมสำหรับการอยู่อาศัยที่ดี	• ออกแบบและผลิตสินค้าที่ตอบสนองต่อความต้องการและพฤติกรรมของผู้บริโภคและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม • บริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า การจัดการข้อร้องเรียน • ยึดมั่นการรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า • บริหารจัดการคู่ค้า สร้างการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน	• รายได้ของบริษัท • รายได้ของผู้มีส่วนได้เสีย เช่น พนักงาน ผู้ถือหุ้น คู่ค้า เป็นต้น • คุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้า • ความจงรักภักดีของลูกค้า • สินค้าและบริการที่มีคุณภาพและตอบสนองตรงตามความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง • ความน่าเชื่อถือในการลงทุนของผู้ถือหุ้น และนักลงทุน	

(3) ขอบเขตประเด็นที่มีสาระสำคัญ

แนวคิด	ประเด็นที่มีสาระสำคัญ	กิจกรรมที่สนับสนุน	ขอบเขตผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย								หัวข้อในรายงาน	อ้างอิง Global Reporting Initiative (GRI)
			พนักงาน	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	ลูกค้า	คู่ค้า	ชุมชน / สังคม	สถาบันการเงิน / เจ้าหนี้	ภาครัฐ	คู่แข่ง		
บริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า (Effective natural resources management)	การบริหารจัดการทรัพยากรและมลพิษสิ่งแวดล้อม	การบริหารจัดการพลังงาน	✓	✓	✓	✓	✓		✓		การบริหารจัดการพลังงาน	GRI 302
		การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง	✓	✓	✓	✓	✓		✓		การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง	GRI 303
		การบริหารจัดการขยะและของเสีย	✓	✓	✓	✓	✓		✓		การบริหารจัดการขยะและของเสีย	GRI 306

แนวคิด	ประเด็นที่มีสาระสำคัญ	กิจกรรมที่สนับสนุน	ขอบเขตผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย								หัวข้อในรายงาน	อ้างอิง Global Reporting Initiative (GRI)
			พนักงาน	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	ลูกค้า	คู่ค้า	ชุมชน / สังคม	สถาบันการเงิน / เจ้าหนี้	ภาครัฐ	คู่แข่ง		
บริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า (Effective natural resources management)		การบริหารจัดการมลพิษทางอากาศจากการก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓		✓		การบริหารจัดการมลพิษทางอากาศจากการก่อสร้าง	GRI 305 GRI 403 GRI 416
	การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	การบริหารจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		การบริหารจัดการความเสี่ยง	GRI 201
		การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก	GRI 305
	การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	การบริหารจัดการวัสดุก่อสร้าง				✓	✓		✓		วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	GRI 308
		การออกแบบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Building)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		การออกแบบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Building)	GRI 201 GRI 304 GRI 308
	ความหลากหลายทางชีวภาพ	การรักษา / ปกป้องความหลากหลายทางชีวภาพ		✓			✓		✓		การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ	GRI 304
สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating value for all stakeholders)	สิทธิมนุษยชน	การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน	GRI 405 GRI 406

แนวคิด	ประเด็นที่มีสาระสำคัญ	กิจกรรมที่สนับสนุน	ขอบเขตผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย								หัวข้อในรายงาน	อ้างอิง Global Reporting Initiative (GRI)
			พนักงาน	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	ลูกค้า	คู่ค้า	ชุมชน / สังคม	สถาบันการเงิน / เจ้าหนี้	ภาครัฐ	คู่แข่ง		
สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating value for all stakeholders)	การจัดการด้านแรงงาน และการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน	การบริหารทรัพยากรบุคคล	✓						✓		การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล	GRI 401
		การส่งเสริมความผูกพันและการมีส่วนร่วมของพนักงาน	✓						✓		การส่งเสริมความผูกพันและการมีส่วนร่วมของพนักงาน	GRI 401 GRI 404
		การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน	✓						✓		การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน	GRI 404
	อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน	✓			✓			✓		การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน	GRI 403
	การพัฒนาชุมชนและสังคม	การร่วมสร้างชุมชนและสังคมที่น่าอยู่					✓				การพัฒนาชุมชนและสังคม	GRI 413
พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืน (Excellent Product and Services for sustainable growth)	การกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยง	การกำกับดูแลกิจการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การกำกับดูแลกิจการ	GRI 204 GRI 205 GRI 206
		การบริหารความเสี่ยงและการจัดการภาวะวิกฤต	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การบริหารความเสี่ยงและการจัดการภาวะวิกฤต	GRI 2 GRI 205 GRI 206 GRI 418
	การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ	การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ		✓	✓						การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ	GRI 201 GRI 203 GRI 417

แนวคิด	ประเด็นที่มีสาระสำคัญ	กิจกรรมที่สนับสนุน	ขอบเขตผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย								หัวข้อในรายงาน	อ้างอิง Global Reporting Initiative (GRI)
			พนักงาน	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	ลูกค้า	คู่ค้า	ชุมชน / สังคม	สถาบันการเงิน / เจ้าหนี้	ภาครัฐ	คู่แข่ง		
พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืน (Excellent Product and Services for sustainable growth)		การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี		✓	✓		✓	✓			การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี	GRI 203
	ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์	การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล	GRI 418
		การป้องกันการละเมิดสิทธิผู้บริโภค			✓						การป้องกันการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	GRI 416 GRI 417
	การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของคู่ค้า				✓					การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	GRI 308 GRI 414
		การตรวจติดตามด้าน ESG ของคู่ค้ารายสำคัญ				✓						
		การพัฒนาคู่ค้าเพื่อดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนร่วมกัน				✓						

(4) เป้าหมายและผลดำเนินการในแต่ละมิติ

บริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า (Effective natural resources management)	หน่วย	เป้าหมาย	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าต่อหน่วยพื้นที่	กิโลวัตต์ - ชั่วโมง ต่อตารางเมตร	-	65	51	52
ปริมาณการใช้น้ำต่อหน่วยพื้นที่	ลูกบาศก์เมตร ต่อตารางเมตร	-	3.00	2.40	1.99
โครงการที่นำน้ำทิ้งหลังการบำบัดกลับมาใช้ใหม่	ร้อยละ	-	27	26	15
ปริมาณน้ำทิ้งหลังการบำบัดที่นำกลับมาใช้ใหม่	ลูกบาศก์เมตร	-	366,720	300,600	293,760
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปฝังกลบ (เฉพาะสำนักงานใหญ่)	กิโลกรัม	-	14,448	12,285	12,066
ข้อร้องเรียนจากชุมชนรอบพื้นที่ก่อสร้างด้านมลพิษฝุ่น	ครั้ง	0	0	0	0
โครงการดำเนินกิจกรรม “มาตรการ ลดฝุ่น & สบายตา”	ร้อยละ	100	100	100	100
การทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยหน่วยงานภายนอก	-	มีการดำเนินการ	มีการดำเนินการ	มีการดำเนินการ	มีการดำเนินการ
อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ (Scope 1 และ 2)	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อตารางเมตร	-	0.040	0.032	0.030
มูลค่าการใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์ของฉลากสิ่งแวดล้อม	ร้อยละ	20	19	24	29
โครงการที่ใช้วิธีการก่อสร้างแบบ Precast ทั้งหมด	ร้อยละ	90	94	90	93
โครงการใหม่ที่ออกแบบอาคารสโมสรส่วนกลางที่ใช้ Solar Rooftop	ร้อยละ	100	100	100	100
โครงการใหม่ที่ออกแบบระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า	ร้อยละ	100	73	100	100
โครงการใหม่ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองและอนุรักษ์ตามคำจำกัดความขององค์กรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN Protected Area) ทั้ง 6 ประเภท	โครงการ	0	0	0	0
โครงการใหม่ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของสิ่งมีชีวิตที่ได้รับการจัดอยู่ในบัญชีแดงขององค์กรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN Red List)	โครงการ	0	0	0	0
การจัดสรรพื้นที่สีเขียวเฉลี่ยต่อพื้นที่การพัฒนาโครงการแนวราบใหม่รวมกันทุกโครงการ	ร้อยละ	10	-	12	14
สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating value for all stakeholders)	**หน่วย**	**เป้าหมาย**	**2566**	**2567**	**2568**
กรณีละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่คุณค่า	ครั้ง	0	0	0	0
ข้อพิพาทด้านแรงงาน	ครั้ง	0	0	0	0
ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน	ล้านบาท	-	1,138	1,098	1,003
อัตราส่วนของเงินเดือนและค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อชาย (ไม่รวมผู้บริหารระดับสูง)	เท่า	-	0.93 : 1	0.83 : 1	0.93 : 1
พนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	ร้อยละ	-	94	97	94
การจัดประชุมคณะกรรมการสวัสดิการ	ครั้ง	4	4	4	4
พนักงานที่อยู่ภายใต้การคุ้มครองของคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ	ร้อยละ	-	100	100	100
ผลการประเมินความพึงพอใจของพนักงาน	ร้อยละ	75	80.1	79.4	78.2
ผลการประเมินความผูกพันของพนักงาน	ร้อยละ	75	84.8	83.8	84.9
การฝึกอบรมพนักงานเฉลี่ยต่อคนต่อปี	ชั่วโมง	16	15	14	18

สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (Creating value for all stakeholders)	หน่วย	เป้าหมาย	2566	2567	2568
งบประมาณด้านการฝึกอบรมและพัฒนาต่อปีที่ใช้จริง	ล้านบาท	16	6	6	6
จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการทำงานของพนักงาน	ครั้ง	0	0	0	0
จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการทำงานของผู้รับเหมา	ครั้ง	0	0	0	1
ผู้เสียชีวิตจากการทำงานของพนักงาน	คน	0	0	0	0
ผู้เสียชีวิตจากการทำงานของผู้รับเหมา	คน	0	0	0	0
พนักงานที่ได้รับบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน	คน	0	0	0	0
ผู้รับเหมาที่ได้รับบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน	คน	0	0	0	1
อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงาน	จำนวนคนที่ได้รับบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน / 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	0	0	0	0
อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของผู้รับเหมา	จำนวนคนที่ได้รับบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน / 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	0	0	0	1
ข้อพิพาทที่มีนัยสำคัญกับชุมชนและสังคม	ครั้ง	0	0	0	0
งบประมาณที่ใช้ในโครงการหรือกิจกรรมเพื่อการพัฒนาชุมชนและสังคม	ล้านบาท	-	3.3	1.5	4.3

พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน (Excellent Product and Services for Sustainable Growth)	หน่วย	เป้าหมาย	2566	2567	2568
ข้อร้องเรียนด้านจรรยาบรรณธุรกิจที่มีมูล (กรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ)	เรื่อง	0	1	1	0
คดีจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ	คดี	0	0	0	0
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ	ร้อยละ	-	80	70	80
การฝึกซ้อมแผนกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ	ครั้งต่อปี	1	1	1	1
โครงการนวัตกรรม	โครงการ	-	2	2	2
งบประมาณในการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมที่ใช้จริง	ล้านบาท	-	4.4	4.6	1.9
ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท	ร้อยละ	85	92	94	95
ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	ครั้ง	0	0	1 *	0
ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	ครั้ง	0	0	0	0
ข้อร้องเรียนอื่น ๆ ที่ได้รับการจัดการ	ร้อยละ	99	99	99	99
คู่ค้าที่ร่วมลงนามปฏิบัติตามจรรยาบรรณของคู่ค้า	ร้อยละ	50	84	87	90
ผลการปฏิบัติตามนโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้า	-	สอดคล้อง	สอดคล้อง	สอดคล้อง	สอดคล้อง
จำนวนโครงการหรือกิจกรรมพัฒนาคู่ค้า	โครงการ	-	3	4	4

หมายเหตุ : * ได้ดำเนินการแก้ไขและปฏิบัติตามคำแนะนำของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (สคส.) เรียบร้อยแล้ว



3.2 ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทมีห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจและกระบวนการดำเนินงานหลักที่เชื่อมโยงกัน ดังนี้

ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ (Value Chain)

ภายใต้แนวคิดเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน

- การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ
- การจัดหาที่ดินทำเลศักยภาพ
- การกำหนดกลุ่มเป้าหมาย
- การวิเคราะห์คู่แข่ง

การออกแบบโครงการ

- การวิเคราะห์พฤติกรรมและความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย
- การออกแบบอาคารและพื้นที่โครงการ โดยคำนึงถึงผู้อาศัยและความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- การคัดสรรวัสดุ
- การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับ

การก่อสร้าง

- การสรรหาและจัดจ้างผู้รับเหมา
- การติดตามและควบคุมการก่อสร้าง
- การตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์
- การตรวจสอบสภาพแวดล้อมของโครงการ
- การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับ

การตลาดและการขาย

- การกำหนดรูปแบบการตลาด
- การประชาสัมพันธ์ข้อมูลทางการตลาด และการส่งเสริมการขาย
- การอำนวยความสะดวกด้านสินเชื่อ
- การโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบสินค้า

การบริการหลังการขาย

- การจัดตั้งนิติบุคคล
- การตรวจสอบและแก้ไขสินค้าในระยะประกัน
- การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า
- การติดตามข้อมูลย้อนกลับ (Feedback)

3.2.2 ผู้มีส่วนได้เสียของธุรกิจ

1) ขั้นตอนการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้มีการวิเคราะห์กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อกำหนดกลยุทธ์การสร้างการมีส่วนร่วมที่เหมาะสม โดยมีขั้นตอนดังนี้

01 ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสำคัญต่อธุรกิจ
- พิจารณาความสัมพันธ์ของผู้มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทตลอดห่วงโซ่คุณค่า

02 จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย
- จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียตามรูปแบบความเกี่ยวข้องที่มีต่อบริษัท

03 ระบุระดับผลกระทบของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- ประเมินผลกระทบทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม

04 ระบุระดับอิทธิพลของผู้มีส่วนได้เสียที่มีต่อบริษัท
- ประเมินอิทธิพลทั้งทางด้านการเงิน การดำเนินงาน กฎระเบียบข้อบังคับ ชื่อเสียง กลยุทธ์ เป็นต้น

05 จัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย
- แบ่งตามระดับผลกระทบของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสีย และระดับอิทธิพลที่ผู้มีส่วนได้เสียมีต่อบริษัท
- กำหนดแนวทางและช่องทางการมีส่วนร่วมที่เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

2) ผลการระบุผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

บริษัทระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการดำเนินงานหลักในแต่ละห่วงโซ่คุณค่า และได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียตามรูปแบบความเกี่ยวข้องที่มีต่อบริษัทได้ 8 กลุ่ม ดังตาราง

ผู้มีส่วนได้เสีย ภายในองค์กร	ผู้มีส่วนได้เสีย ภายนอกองค์กร
พนักงาน	ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน / สังคม ภาครัฐ สถาบันการเงิน / เจ้าหนี้ คู่แข่ง

3) การจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย

การจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียเป็นขั้นตอนสำคัญในการวิเคราะห์และจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่บริษัทต้องการสร้างการมีส่วนร่วม และกำหนดแนวทางที่เหมาะสมเพื่อดำเนินการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสำคัญ โดยพิจารณาจากปัจจัย ดังนี้

1. อิทธิพล (Influence) หมายถึง ระดับที่ผู้มีส่วนได้เสียมีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมีอำนาจในการเปลี่ยนแปลงหรือมีอิทธิพลในการตัดสินใจในด้านใดด้านหนึ่งของบริษัท
2. ความสนใจ (Interest) หมายถึง ระดับที่ผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสนใจในการดำเนินงานของบริษัท

ตารางระดับคะแนนที่ใช้ในการประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย

ระดับคะแนน	แกน Y อิทธิพล (Influence)	แกน X ความสนใจ (Interest)
1 - ต่ำ	มีอำนาจหรืออิทธิพลต่ำในการกำหนดผลลัพธ์ของบริษัท	มีความสนใจหรือมีความสำคัญน้อยต่อการกำหนดผลลัพธ์บริษัท
2 - ปานกลาง	มีอำนาจหรืออิทธิพลปานกลางในการกำหนดผลลัพธ์ของบริษัท	มีความสนใจหรือมีความสำคัญปานกลางในการกำหนดผลลัพธ์บริษัท
3 - สูง	มีอำนาจหรืออิทธิพลสูงในการกำหนดผลลัพธ์ของบริษัท	มีความสนใจหรือมีความสำคัญสูงในการกำหนดผลลัพธ์บริษัท
4 - สูงมาก	มีอิทธิพลสูงมากต่อการกำหนดผลลัพธ์ หรือการดำเนินการและหยุดการดำเนินการบริษัท	มีความสนใจและมีความสำคัญสูงมาก ซึ่งอาจส่งผลต่อการดำเนินการ หรือหยุดการดำเนินการบริษัท

จากการประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียพบว่า ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ 3 อันดับแรก ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน และลูกค้า

4) การสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทดำเนินการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านช่องทางที่หลากหลาย เช่น การพูดคุยแลกเปลี่ยน การให้คำปรึกษา การสำรวจความคิดเห็น ข่าวประชาสัมพันธ์ เว็บไซต์ของบริษัท การสื่อสารผ่านสื่อสังคม การประชุมนักลงทุน การประชุมร่วมกับคู่ค้า การประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงรายงานประจำปีของบริษัท เพื่อรับทราบความต้องการ ความคาดหวังและความกังวลของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม และนำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเหล่านั้นไปวิเคราะห์ เพื่อให้เข้าใจถึงความคาดหวังและความต้องการ เพื่อกำหนดแนวทางการตอบสนองอย่างเหมาะสม

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการ / ความคาดหวัง	แนวทางการตอบสนอง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
พนักงาน 	• การปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมโดยไม่แบ่งแยก • ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม • ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ • การพัฒนาศักยภาพและการเรียนรู้ • ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน	• การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน • ผลตอบแทนที่เป็นธรรม รวมถึงสวัสดิการต่าง ๆ ในระดับที่ดีสามารถแข่งขันกับตลาดแรงงานได้ • การประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี • การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน • การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน • การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน	• การประชุมทั่วไป / การประชุมประจำเดือน • การประชุมพบปะ CEO (CEO Message) • การสื่อสารภายใน • การรับข้อร้องเรียนผ่านช่องทางโทรศัพท์ และอีเมล • แบบสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กร • ตัวแทนคณะกรรมการสวัสดิการ • ตัวแทนคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.)
ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน 	• ผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง • การกำกับดูแลกิจการที่ดีและยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล การบริหารงานอย่างเปิดเผยโปร่งใสและตรวจสอบได้ และมีระบบบริหารความเสี่ยง	• การจ่ายเงินปันผลที่เหมาะสม • การกำกับดูแลกิจการที่ดี • การบูรณาการแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนในกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ	• รายงานประจำปี • การประชุมผู้ถือหุ้น • การประชุมนักลงทุนและนักวิเคราะห์ไตรมาสละ 1 ครั้ง • การนัดพบผู้บริหาร (Company Visit) • กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day)

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการ / ความคาดหวัง	แนวทางการตอบสนอง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	• ผลตอบแทนจากการลงทุนที่เหมาะสม		• การสื่อสารข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างสม่ำเสมอผ่านช่องทางออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ของบริษัท, Facebook, Line และ Instagram
ลูกค้า	• สินค้าและบริการที่คำนึงถึงความรับผิดชอบและสิทธิของผู้บริโภค • การพัฒนาสินค้าที่ตอบสนองตรงตามความต้องการของผู้บริโภค • สินค้าและบริการที่มีคุณภาพมีมาตรฐาน • การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล	• การพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการ • การจัดการกับข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ • การสื่อสารข้อมูลสินค้า กิจกรรม และสิทธิประโยชน์แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง • การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า • การกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการบังคับใช้อย่างเคร่งครัด	• การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า • Call Center โทร. 1198 • การสื่อสารข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างสม่ำเสมอผ่านช่องทางออนไลน์ เช่น เว็บไซต์ของบริษัท, Facebook, Line และ Instagram
คู่ค้า	• การจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นธรรมไม่เลือกปฏิบัติ • ระบบการจัดซื้อจัดจ้างที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใสและตรวจสอบได้ • การเติบโตร่วมกันทางธุรกิจ	• การกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง • การปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขทางการค้า • การพัฒนาคู่ค้าให้มีแนวปฏิบัติที่ดี ได้แก่ จริยธรรมทางธุรกิจของคู่ค้า • ส่งเสริมการเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน • รับฟังความคิดเห็นและแนวทางการดำเนินการร่วมกัน	• ประชุมร่วมกับคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ • แบบประเมินคู่ค้า • การตรวจประเมินคู่ค้า • การฝึกอบรมร่วมกับคู่ค้า • เว็บไซต์ของบริษัท
ชุมชน / สังคม	• การดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลกระทบกับชุมชนและสิ่งแวดล้อม • การดูแลสิ่งแวดล้อมรอบชุมชน • การจัดการข้อร้องเรียนอย่างเป็นธรรม	• การรักษาระบบนิเวศที่สำคัญในบริเวณที่ก่อตั้งโครงการ • การปรับปรุงกระบวนการทำงานที่ลดผลกระทบและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมโดยควบคุมการเกิดมลพิษ ขยะ ของเสีย และการใช้น้ำและพลังงานอย่างคุ้มค่า • การปรับปรุงสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการ • การแบ่งปันความรู้กับสถาบันหน่วยงาน และองค์กรต่าง ๆ • การใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม • การรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนของชุมชน	• การสำรวจและทำความเข้าใจกับชุมชน • การเปิดให้หน่วยงาน และภาคการศึกษาเยี่ยมชมโครงการ • การจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชน หน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และสถาบันการศึกษา • เว็บไซต์ของบริษัท

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความต้องการ / ความคาดหวัง	แนวทางการตอบสนอง	ช่องทางการมีส่วนร่วม
ภาครัฐ 	• การปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายและนโยบายของหน่วยงานที่กำกับดูแล • การมีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการหน่วยงานภาครัฐอย่างต่อเนื่อง • การกำกับดูแลกิจการที่ดี	• การรายงานผลการดำเนินธุรกิจและให้ข้อมูลที่เป็นจริง ถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนด • การให้ความร่วมมือสนับสนุนโครงการต่าง ๆ ของหน่วยงานภาครัฐ • การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด	• การเข้าพบและติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐ • การประชุม สัมมนา และเข้าร่วมกิจกรรมของหน่วยงานภาครัฐ • เว็บไซต์ของบริษัท
สถาบันการเงิน / เจ้าหนี้ 	• การชำระหนี้ตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนด • การดำเนินธุรกิจได้ตามเป้าหมายหรือตามแผนการลงทุน • การนำเสนอผลิตภัณฑ์ทางการเงินแก่บริษัทและลูกค้าผู้ซื้อบ้าน	• การชำระหนี้ตามระยะเวลาที่กำหนด • การบริหารผลประกอบการของบริษัทภายใต้การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม • การดำเนินการตามแผนการลงทุน • การพิจารณาและนำเสนอผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทและลูกค้าผู้ซื้อบ้าน • การนำเสนอผลิตภัณฑ์ทางการเงินต่อบริษัทและลูกค้าผู้ซื้อบ้าน • การทำกิจกรรมส่งเสริมการขายร่วมกับสถาบันการเงินเพื่อตอบโจทย์ความต้องการทางการเงินของลูกค้าผู้ซื้อบ้าน	• การพบปะติดต่อผ่านผู้จัดการฝ่ายความสัมพันธ์ลูกค้า (Relationship Manager) • การติดต่อฝ่ายการเงิน
คู่แข่ง 	• ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม	• การเปิดเผยข้อมูลการดำเนินธุรกิจบนเว็บไซต์ของบริษัทและของตลาดหลักทรัพย์ฯ (SET) • การสร้างเงื่อนไขการแข่งขันทางธุรกิจที่เป็นธรรม • การส่งเสริมการแข่งขันการค้าอย่างเสรี ไม่ผูกขาดทางการค้า	• การประชุมร่วมกันผ่านสมาคมองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจตามวาระและโอกาสที่เหมาะสม • เว็บไซต์ของบริษัท



3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวทางบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อมที่กำลังทวีความรุนแรงและส่งผลกระทบต่อการดำเนินชีวิต จึงมีความมุ่งมั่นที่จะจัดการการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดตามหลักนิเวศเศรษฐกิจ พร้อมทั้งลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม และปฏิบัติตามกฎหมายส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ข้อกำหนดและกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า การประหยัดพลังงาน และใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดการมลพิษ และการจัดการของเสียที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้าง

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเพื่อให้ครอบคลุมทุกกระบวนการตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เช่น การบริหารจัดการพลังงาน การบริหารจัดการขยะและของเสียในทุกกิจกรรม การใช้พลังงานทดแทน เพื่อมุ่งไปสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำ และบริษัทยังได้กำหนดเป้าหมายในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก* ไว้ 2 ระยะคือ ระยะสั้นภายในปี 2568 ลดลงร้อยละ 5 จากปีฐาน (2565) และระยะยาวภายในปี 2570 ลดลงร้อยละ 8 จากปีฐาน (2565) นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งมั่นในการสนับสนุนการก่อสร้างและการจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมผ่านแนวปฏิบัติในทุกโครงการของบริษัท เช่น การออกแบบอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงการให้ความสำคัญในเรื่องการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ โดยมุ่งมั่นที่จะปกป้องและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้คงอยู่อย่างยั่งยืน

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม
ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

3.3.2 แนวทางการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทกำหนดแนวทางบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิด “บริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า” โดยแบ่งการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมออกเป็น 2 ส่วน คือ

1. **การลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก** ได้แก่ การบริหารจัดการพลังงาน การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง การบริหารจัดการขยะและของเสีย การใช้พลังงานทดแทน รวมไปถึงการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร
2. **การสนับสนุนการก่อสร้างและการจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม** โดยเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบไปจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยเน้นการออกแบบบ้านให้กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม พัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยีที่สนับสนุนการใช้พลังงานและทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในทุกกระบวนการก่อสร้าง รวมถึงการเลือกใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติ วัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์ฉลากสิ่งแวดล้อม (Eco Label) และอุปกรณ์ประหยัดพลังงานต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีเป็นสำคัญ บริษัทยังกำหนดมาตรการและแผนงานในการป้องกันมลภาวะและของเสียที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทหลีกเลี่ยงการดำเนินโครงการในเขตพื้นที่อนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ

หมายเหตุ : * เฉพาะอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วย (Scope 1 และ 2)

บริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

- การลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
- การจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร
- การบริหารจัดการพลังงาน
- การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง
- การบริหารจัดการขยะและของเสีย
- การบริหารจัดการมลภาวะทางอากาศจากการก่อสร้าง
- การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- การปกป้อง / รักษาความหลากหลายทางชีวภาพ

3.3.3 เป้าหมายความยั่งยืนในด้านสิ่งแวดล้อม

ภายในปี 2568

ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง *

ร้อยละ 5

จากปีฐาน (พ.ศ. 2565)

ภายในปี 2570

ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง *

ร้อยละ 8

จากปีฐาน (พ.ศ. 2565)

มีการออกแบบระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า

ร้อยละ 100

ของโครงการใหม่

มีการออกแบบอาคารสโมสรส่วนกลางที่เป็นหลังคาโซลาร์

ร้อยละ 100

ของโครงการใหม่

การดำเนินโครงการในเขตพื้นที่คุ้มครองและอนุรักษ์ตามคำจำกัดความขององค์กรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN Protected Area) ทั้ง 6 ประเภท

0 โครงการ

การดำเนินโครงการในพื้นที่ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของสิ่งมีชีวิตที่ได้รับการจัดอยู่ในบัญชีแดงขององค์กรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN Red List)

0 โครงการ

มีการจัดสรรพื้นที่สีเขียวเฉลี่ยรวมกันอย่างน้อย

ร้อยละ 10

ของพื้นที่ทั้งหมดสำหรับโครงการพัฒนาแนวราบใหม่

หมายเหตุ : * เฉพาะอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วย (Scope 1 และ 2)

3.3.4 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

(1) การบริหารจัดการพลังงาน

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทตระหนักดีว่าพลังงานเป็นปัจจัยที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ การจัดการพลังงานที่มีประสิทธิภาพจะทำให้เกิดประโยชน์หลายประการ เช่น การลดค่าสาธารณูปโภค และลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก บริษัทจึงส่งเสริมให้มีการจัดการและการใช้พลังงานผ่านโครงการต่าง ๆ เช่น การใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน การใช้พลังงานทดแทน การเปลี่ยนไปใช้รถจักรยานยนต์ไฟฟ้าในโครงการ รวมถึงการออกแบบโดยผนวกนวัตกรรมที่สนับสนุนการประหยัดพลังงาน

ผลการดำเนินงาน

ปี 2568 บริษัทยังคงดำเนินโครงการลดการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็น การเปลี่ยนหลอดไฟในสำนักงานเป็นหลอด LED การใช้รถยนต์และรถจักรยานยนต์ไฟฟ้า รวมถึงการติดตั้งพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เช่น อาคารสโมสร และระบบบำบัดน้ำเสีย นอกจากนี้ ยังมีการประชาสัมพันธ์และขอความร่วมมือจากพนักงานในการลดการใช้พลังงาน เช่น ปิดไฟเมื่อไม่ใช้งาน ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ปิดสวิตซ์อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ไม่ได้ใช้งาน และรณรงค์ให้ใช้ขนส่งสาธารณะแทนรถยนต์ส่วนตัว เพื่อส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการเก็บข้อมูล บริษัทได้ติดตามและรวบรวมข้อมูลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมพื้นที่สำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่าง และสำนักงานบริการ ที่มีการดำเนินงานในปี 2568 รวมทั้งสิ้น 154 แห่งทั่วประเทศ

ปริมาณการใช้พลังงานในองค์กร	หน่วย	ปี 2565 (ปีฐาน)	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนสำนักงานที่เก็บข้อมูล (รวมสำนักงานใหญ่)	แห่ง	58	133	167	154
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	2,925,289	4,475,659	5,412,465	4,509,555
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหน่วยพื้นที่	กิโลวัตต์-ชั่วโมง / ตารางเมตร	64	65	51	52
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า เฉพาะสำนักงานใหญ่	กิโลวัตต์-ชั่วโมง	526,725	499,676	459,208	421,969
ปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง					
- การใช้น้ำมันดีเซลในรถยนต์ขององค์กร	ลิตร	53,108	65,750	67,374	50,871
- การใช้น้ำมันแก๊สโซลีนในรถยนต์ขององค์กร	ลิตร	128,644	170,570	168,303	147,758
จำนวนรถยนต์	คัน	165	286	254	242
ปริมาณน้ำมันเชื้อเพลิงที่ใช้เฉลี่ย	ลิตร / คัน	1,101.53	826.29	927.86	820.78

การใช้ไฟฟ้า



ผลการดำเนินงานในปี 2568
การใช้ไฟฟ้าลดลง
ร้อยละ 20
จากปีฐาน พ.ศ. 2565
(เฉพาะสำนักงานใหญ่)

เป้าหมายระยะสั้นปี 2568
ลดการใช้ไฟฟ้าลง
ร้อยละ 15
จากปีฐาน พ.ศ. 2565
(เฉพาะสำนักงานใหญ่)

เป้าหมายระยะยาวปี 2570
ลดการใช้ไฟฟ้าลง
ร้อยละ 20
จากปีฐาน พ.ศ. 2565
(เฉพาะสำนักงานใหญ่)

การใช้น้ำมันเชื้อเพลิง *

ผลการดำเนินงานในปี 2568
อัตราการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงต่อหน่วยลดลง
ร้อยละ 25
จากปีฐาน พ.ศ. 2565

เป้าหมายระยะสั้นปี 2568
ลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงลง
ร้อยละ 5
ของปีฐาน พ.ศ. 2565

เป้าหมายระยะยาวปี 2570
ลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงลง
ร้อยละ 15
ของปีฐาน พ.ศ. 2565

หมายเหตุ : * การใช้น้ำมันเชื้อเพลิง คำนวณจากปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงเฉลี่ย (ลิตรต่อคัน)

การใช้พลังงานทดแทน

บริษัทสนับสนุนให้มีใช้พลังงานทดแทนในกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัท เช่น การเปลี่ยนไปใช้รถยนต์และรถจักรยานยนต์ไฟฟ้า รวมถึงการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เช่น อาคารสโมสร ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่หัวข้อ
การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



การใช้พลังงานทดแทน	เริ่มดำเนินการ	จำนวน	ประมาณการพลังงานที่ประหยัดได้		
			น้ำมันแก๊สโซลีนที่ลดได้ (ลิตร)	ก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้ ปี 2568 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	ก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้สะสม (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)
การเปลี่ยนไปใช้รถยนต์ไฟฟ้า					
- รถผู้บริหาร	พฤษภาคม 2566	7 คัน	8,733.00	2.50	3.70
- รถใช้งานของบริษัท	กันยายน 2566	3 คัน	12,260.13	3.30	9.30

โครงการบริหารจัดการพลังงานที่โดดเด่น

โครงการใช้รถจักรยานยนต์ไฟฟ้าในการขับขี่ภายในโครงการเพื่อนำพลังงานสะอาดมาทดแทนการใช้น้ำมัน

ในพื้นที่โครงการมีการใช้รถจักรยานยนต์สำหรับปฏิบัติงานในหลายกิจกรรม โดยรถจักรยานยนต์ทั้งหมดใช้น้ำมันแก๊สโซลีนซึ่งเป็นหนึ่งในสาเหตุของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสู่ชั้นบรรยากาศ บริษัทจึงคิดริเริ่มโครงการใช้รถจักรยานยนต์ไฟฟ้าในการขับขี่ภายในโครงการเพื่อสนับสนุนเป้าหมายการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท โดยรถจักรยานยนต์ไฟฟ้าที่บริษัทเลือกใช้นั้นได้ผ่านการทดสอบจากสถาบันไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ (EEI) และสถาบันยานยนต์ที่ได้รับมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.)

จำนวนรถจักรยานยนต์ไฟฟ้า

129 คัน

ประโยชน์ที่ได้รับ

จำนวนโครงการ

41 โครงการ





โครงการใช้หลอดประหยัดไฟในพื้นที่สำนักงานใหญ่



จุดที่เปลี่ยน

ทุกจุดในพื้นที่สำนักงานใหญ่

ประโยชน์ที่ได้รับ

ปี 2568 ปริมาณการใช้ไฟฟ้าลดลง

ร้อยละ 19.89

เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565

ปี 2568 ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้

49.76

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

(2) การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทตระหนักดีว่า น้ำเป็นส่วนประกอบหลักสำคัญในการดำเนินธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นในกิจกรรมการก่อสร้างโครงการ หรือการใช้น้ำประปาเพื่ออุปโภคและบริโภคในสำนักงาน บริษัทจึงกำหนดวิธีการบริหารจัดการน้ำเพื่อให้มั่นใจว่ามีการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการจัดการน้ำทิ้งจากโครงการก่อสร้าง เพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่ก่อมลภาวะให้กับชุมชนโดยรอบ ดังนี้

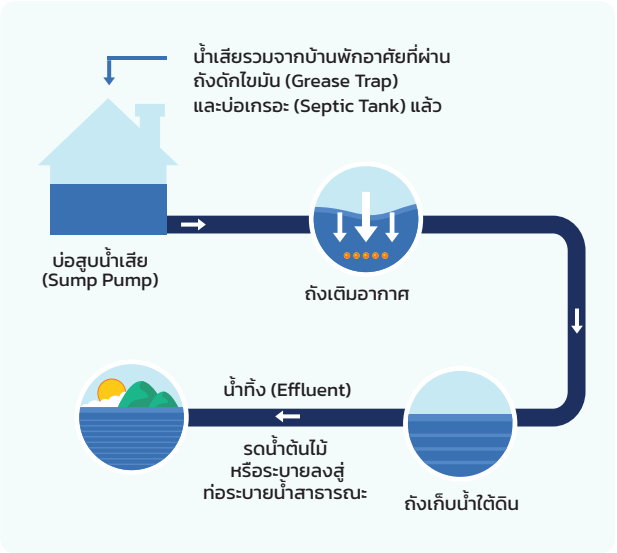
การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้งในสำนักงานใหญ่

- เลือกใช้ก๊อกน้ำประหยัดน้ำ เพื่อใช้น้ำในปริมาณที่น้อยลง
- รณรงค์และสร้างความตระหนักให้กับพนักงานในการใช้น้ำอย่างประหยัด
- น้ำเสียจากสำนักงานใหญ่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารที่บริษัทเช่าอยู่ และอาคารจะมีการบำบัดรวมถึงตรวจคุณภาพน้ำเสียที่บำบัดแล้วให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดก่อนปล่อยลงสู่ท่อสาธารณะ

การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้งในโครงการ

- ออกแบบและเลือกใช้วัสดุสำเร็จจากโรงงานมาประกอบที่บริเวณโครงการก่อสร้าง ซึ่งสามารถช่วยลดปริมาณการใช้น้ำที่อาจเกิดขึ้นเมื่อเทียบกับวิธีการก่อสร้างแบบดั้งเดิม
- เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ เช่น ก๊อกน้ำ หรือฝักบัวแบบประหยัดน้ำ ซึ่งยังเป็นประโยชน์ในการลดภาระค่าใช้จ่ายในครัวเรือนให้แก่ลูกค้า
- ออกแบบระบบการบำบัดน้ำเสีย / น้ำทิ้งตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด
- บำบัดน้ำทิ้งให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานกำหนด มีการติดตามปริมาณและคุณภาพ รวมทั้งการรายงานผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามที่กฎหมายกำหนด
- นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ซ้ำ
- พัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย

สำหรับการบำบัดน้ำเสียของโครงการนั้น น้ำเสียจะไหลผ่านถังดักไขมัน (Grease Trap) และบ่อเกรอะ (Septic Tank) ไปสู่บ่อพักน้ำเสียรวมของโครงการ และสูบส่งเข้าบำบัดน้ำในระบบบำบัดน้ำเสียที่บ่อเติมอากาศ (Aeration Lagoon) เพื่อปรับคุณภาพน้ำทิ้งให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน สำหรับน้ำทิ้งหลังการบำบัดบางส่วนจะนำกลับมาใช้ซ้ำในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เช่น การใช้รดน้ำต้นไม้ โดยส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป



เมื่อการก่อสร้างโครงการเสร็จสิ้น ฝ่ายบริการฯ ของบริษัทจะรับผิดชอบในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีเจ้าหน้าที่วิศวกรสิ่งแวดล้อมทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียตามที่กฎหมายกำหนด และเพื่อให้กระบวนการตรวจสอบการบำบัดน้ำถูกต้องทุกขั้นตอนตามที่กฎหมายกำหนด บริษัทได้ว่าจ้างหน่วยงานภายนอกที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสิ่งแวดล้อมเฉพาะทางเข้ามาตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดยจัดทำเป็นสัญญาจ้างรายปี กำหนดให้มีการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส ซึ่งทีมงานจะเข้าตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามระยะเวลาที่กำหนด เพื่อตรวจสอบว่าระบบบำบัดน้ำสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ พร้อมทั้งนำน้ำตัวอย่างจากระบบบำบัดส่งไปวิเคราะห์ค่าเคมีในห้องปฏิบัติการทางวิทยาศาสตร์ที่ได้รับการรับรองสากลตามมาตรฐาน ISO/IEC 17025 เพื่อตรวจวัดตามพารามิเตอร์ต่าง ๆ ของน้ำทิ้ง [1] และเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานภาครัฐกำหนด อย่างไรก็ตาม หากพบว่าคุณภาพน้ำไม่ผ่านเกณฑ์ ทีมงานผู้รับผิดชอบจะดำเนินการตรวจสอบและหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขต่อไป

บริษัทกำหนดให้งานดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียในทุกโครงการเป็นการดูแลและรับผิดชอบของบริษัท จนกว่าจะมีการส่งมอบโครงการและจะต้องฝึกอบรมพร้อมให้ความรู้เกี่ยวกับการดูแลรักษาให้กับตัวแทนนิติบุคคลที่จะเข้ามารับช่วงดูแลต่อไป

หมายเหตุ : [1] ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่างของน้ำ (Potential of Hydrogen : pH) สารอินทรีย์ที่ละลายอยู่ในน้ำ (Biochemical Oxygen Demand : BOD) ปริมาณสารแขวนลอย (Suspended Solids : SS) ค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids : TDS) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids : Set.S) น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease : O&G) ปริมารณสารประกอบไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen : TKN) และ ค่าซัลไฟด์ (Sulfide: S^{2-})

ผลการดำเนินงาน

ปี 2568 อาคารสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่างและสำนักงานบริการในโครงการต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งสิ้น 154 แห่ง มีปริมาณการใช้น้ำสำหรับการอุปโภคและบริโภค ดังนี้

ปริมาณการใช้น้ำในองค์กร	หน่วย	ปี 2565 (ปีฐาน)	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนสำนักงานที่เก็บข้อมูล	แห่ง	58	133	167	154
ปริมาณการใช้น้ำ	ลูกบาศก์เมตร	106,616	206,061	254,332	171,935
ปริมาณการใช้น้ำต่อหน่วยพื้นที่	ลูกบาศก์เมตร / ตารางเมตร	2.34	3.00	2.40	1.99
ปริมาณการใช้น้ำ เฉพาะสำนักงานใหญ่	ลูกบาศก์เมตร	976	966	951	859

ผลการดำเนินงานในปี 2568
ลดการใช้น้ำลง
ร้อยละ 12
จากปีฐาน พ.ศ. 2565
(เฉพาะสำนักงานใหญ่)

อัตราการใช้น้ำต่อหน่วยลดลง
ร้อยละ 15
จากปีฐาน พ.ศ. 2565
(รวมทุกสำนักงาน)

เป้าหมายระยะสั้นปี 2568
ลดการใช้น้ำลง
ร้อยละ 5
จากปีฐาน พ.ศ. 2565
(เฉพาะสำนักงานใหญ่)

ลดการใช้น้ำลง
ร้อยละ 5
จากปีฐาน พ.ศ. 2565
(รวมทุกสำนักงาน)

เป้าหมายระยะยาวปี 2570
ลดการใช้น้ำลง
ร้อยละ 10
จากปีฐาน พ.ศ. 2565
(เฉพาะสำนักงานใหญ่)

การใช้น้ำลงร้อยละ
ร้อยละ 10
จากปีฐาน พ.ศ. 2565
(รวมทุกสำนักงาน)

บริษัทได้เริ่มดำเนินโครงการลดการใช้น้ำในสำนักงานใหญ่ ตั้งแต่กลางปี 2566 และได้มีการดำเนินการมาอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน ซึ่งผลการดำเนินงานส่งผลให้ปริมาณการใช้น้ำในสำนักงานใหญ่ลดลงร้อยละ 12 จากปีฐาน (พ.ศ. 2565)

โครงการบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้งที่โดดเด่น

การเลือกใช้ก๊อกน้ำแบบประหยัดน้ำในสำนักงานใหญ่

ในส่วนของสำนักงานใหญ่ มีการเปลี่ยนไปใช้ก๊อกน้ำแบบประหยัดน้ำตามมาตรฐานระดับ 4 ของการประปานครหลวง

* ระดับ 4 : อัตราการไหลของน้ำไม่เกิน 4 ลิตรต่อนาที

ผลการดำเนินงาน
เปลี่ยนก๊อกน้ำแบบประหยัดน้ำครบทุกจุด

ประโยชน์ที่ได้รับ
ปี 2568 ลดการใช้น้ำได้
117 ลูกบาศก์เมตร
คิดเป็น
ร้อยละ 12
เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565

ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้
0.09
ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ใหม่ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด ในพื้นที่โครงการจึงมีการออกแบบให้นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ โดยฝ่ายบริการฯ ของบริษัทจะรับผิดชอบในการดูแลการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดมาใช้ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ

ผลการดำเนินงาน

14 โครงการ

ที่นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ คิดเป็น**ร้อยละ 15** ของจำนวนโครงการทั้งหมดที่บริษัทรับผิดชอบ

ปริมาณน้ำที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้

293,760 ลูกบาศก์เมตร

คิดเป็น**ร้อยละ 6.76** จากปริมาณน้ำที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมด

4,343,324 ลูกบาศก์เมตร



ประโยชน์ที่ได้รับ

ลดการใช้น้ำจากปริมาณน้ำที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้

293,760 ลูกบาศก์เมตร

ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้

233.48

ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

(3) การบริหารจัดการขยะและของเสีย

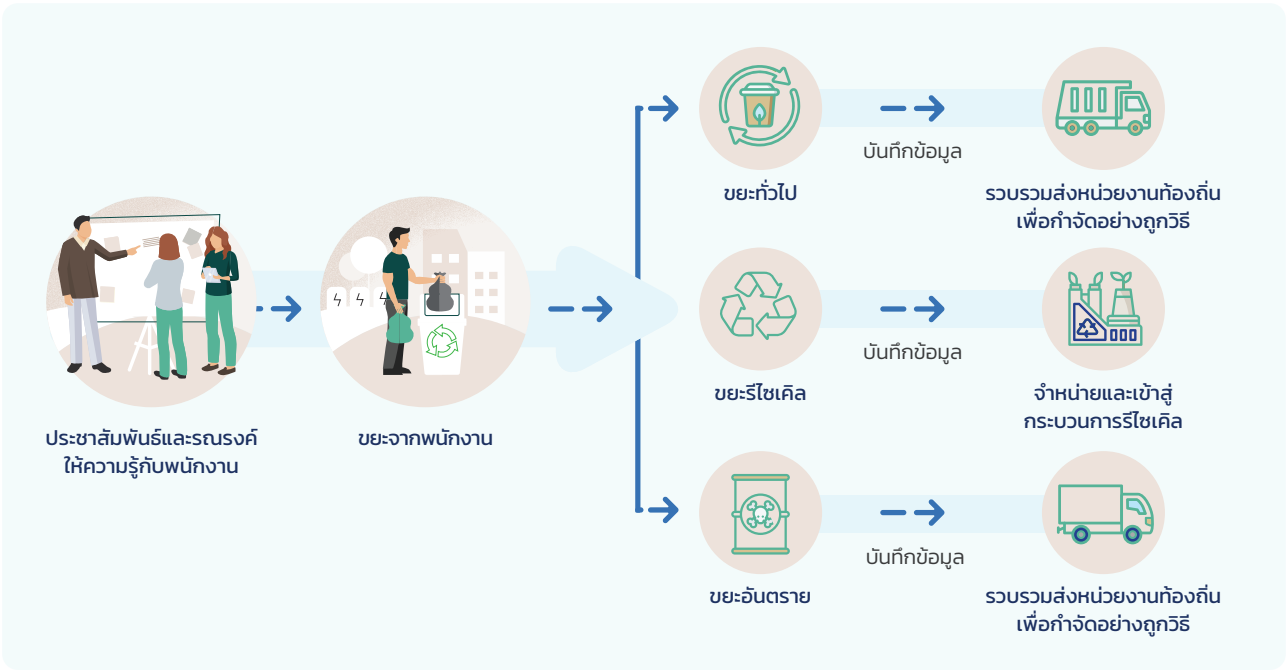
ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการขยะและของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการทำงาน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยยึดหลักการบริหารจัดการขยะตามแนวทาง 3Rs มาเป็นแนวปฏิบัติเพื่อลดการเกิดขยะในสำนักงาน และพื้นที่โครงการ ได้แก่ การลด (Reduce) ปริมาณขยะด้วยการลดการใช้ลง ใช้เท่าที่จำเป็นและหลีกเลี่ยงการใช้อย่างฟุ่มเฟือย การนำกลับมาใช้ซ้ำ (Reuse) ด้วยการนำสิ่งของที่ใช้แล้วกลับมาใช้อีกโดยไม่ผ่านกระบวนการแปรรูป และการนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) ด้วยการคัดแยกขยะและนำเข้าสู่กระบวนการผลิตใหม่ ซึ่งมีแนวทางการปฏิบัติสำหรับการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการทำงาน ดังนี้

- ส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนช่วยลดปริมาณขยะในสำนักงาน โดยการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด เช่น การนำกระดาษที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ (ใช้กระดาษทั้ง 2 หน้า) การลดการใช้กระดาษ (Paperless) โดยนำเอาเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบดิจิทัลที่เกี่ยวข้องกับงานเอกสารเข้ามาแทน ซึ่งนอกจากจะช่วยลดการใช้ทรัพยากรแล้ว ยังช่วยลดค่าใช้จ่ายได้อีกด้วย
- สนับสนุนและสร้างวัฒนธรรมให้กับพนักงานในการลดปริมาณขยะในชีวิตประจำวัน โดยเฉพาะการลดและเลิกใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว (Single use plastic) เช่น การงดรับถุงพลาสติกเมื่อซื้อของน้อยชิ้น การเลือกใช้ถุงผ้าแทนการใช้ถุงพลาสติกที่มาจากร้านค้า การให้พนักงานนำแก้วส่วนตัวมาใช้แทนการใช้แก้วพลาสติกหรือแก้วกระดาษแบบใช้ครั้งเดียว
- รณรงค์และสร้างความตระหนักในเรื่องการคัดแยกขยะก่อนทิ้งกับพนักงานและผู้รับเหมาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทจัดให้มีถังขยะแยกประเภทตามจุดต่าง ๆ ภายในสำนักงานและโครงการ
- ออกแบบและวางแผนการก่อสร้างโครงการ โดยให้ความสำคัญในการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเป็นอันดับแรก อีกทั้งออกแบบอาคารโดยใช้เทคนิควิธีการก่อสร้างที่ทำให้เกิดเศษวัสดุน้อยที่สุด และควบคุมการดำเนินงานตลอดกระบวนการก่อสร้างให้เป็นไปตามแนวทางที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- บริหารจัดการขยะที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีการแยกประเภทขยะ จัดเก็บ และกำจัดอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

การบริหารจัดการขยะและของเสียในสำนักงาน

บริษัทได้จัดหาถังขยะเพื่อแยกประเภทการทิ้ง โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ ถังขยะทั่วไป ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย เพื่ออำนวยความสะดวกแก่พนักงานในการคัดแยกขยะก่อนทิ้ง และยังได้มีการประชาสัมพันธ์ รณรงค์ให้ความรู้กับพนักงานในการทิ้งขยะให้ถูกประเภท โดยในปี 2568 มีปริมาณขยะทั้งหมด 18,812 กิโลกรัม ซึ่งเป็นขยะทั่วไปที่นำไปฝังกลบ จำนวน 12,066 กิโลกรัม ซึ่งลดลงจากปี 2565 (ปีฐาน) ร้อยละ 18



ผลการดำเนินงาน

ประเภทขยะ	2565 (ปีฐาน)		2566		2567		2568	
	ปริมาณ (กิโลกรัม)	ร้อยละ	ปริมาณ (กิโลกรัม)	ร้อยละ	ปริมาณ (กิโลกรัม)	ร้อยละ	ปริมาณ (กิโลกรัม)	ร้อยละ
ขยะทั่วไป	14,775	65	14,448	67.14	12,285	69.38	12,066	64.14
ขยะรีไซเคิล	7,930	35	7,008	32.57	5,423	30.62	6,746	35.86
ขยะอันตราย	-	-	62	0.29	0	0	0	0
รวมทั้งหมด	**22,705**	**100**	**21,518**	**100**	**17,708**	**100**	**18,812**	**100**

หมายเหตุ : เฉพาะสำนักงานใหญ่

ผลการดำเนินงาน ปี 2568
ปริมาณขยะทั่วไป
ที่นำไปฝังกลบลดลง
ร้อยละ 18
จากปีฐาน พ.ศ. 2565
(เฉพาะสำนักงานใหญ่)

เป้าหมายระยะสั้น ปี 2568
ลดปริมาณขยะทั่วไป
ที่นำไปฝังกลบลดลง
ร้อยละ 5
จากปีฐาน พ.ศ. 2565
(เฉพาะสำนักงานใหญ่)

เป้าหมายระยะยาว ปี 2570
ลดปริมาณขยะทั่วไป
ที่นำไปฝังกลบลดลง
ร้อยละ 10
จากปีฐาน พ.ศ. 2565
(เฉพาะสำนักงานใหญ่)

การบริหารจัดการขยะและของเสียในโครงการก่อสร้าง

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการขยะและของเสียในโครงการก่อสร้าง ตั้งแต่ขั้นตอนก่อนการก่อสร้างไปจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จโดยเริ่มที่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ ซึ่งจะคำนึงถึงจำนวนการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้าง เพื่อให้เหลือเศษวัสดุน้อยที่สุด รวมไปถึงการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการดำเนินงาน บริษัทเลือกใช้เทคโนโลยีและวัสดุก่อสร้างที่ช่วยลดของเสียในกระบวนการทำงาน เช่น การใช้ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast) ทดแทนผนังก่ออิฐฉาบปูน ซึ่งสามารถลดปริมาณเศษวัสดุจากการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดเป้าหมายการใช้ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปไว้ที่ร้อยละ 90 เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานอย่างเป็นรูปธรรม

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีการอบรมให้ความรู้ในเรื่องของการจัดการขยะและของเสียแก่ พนักงานภาคสนาม วิศวกรควบคุมงาน ผู้รับเหมา และคนงานก่อสร้าง เป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในทุกโครงการ เพื่อให้ความรู้ ความเข้าใจ ตลอดจนทราบถึงปัญหาและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และนำไปสู่การจัดการขยะและของเสียในโครงการก่อสร้างอย่างถูกวิธี

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่หัวข้อ
การพัฒนาศักยภาพคู่ค้า



ทั้งนี้ บริษัทได้จัดเตรียมถังขยะประเภทต่าง ๆ ไว้สำหรับทิ้งขยะที่ไม่ได้มาจากงานก่อสร้าง โดยแบ่งเป็น ถังขยะทั่วไป และถังขยะรีไซเคิล เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้รับเหมาหรือคนงานในการคัดแยกขยะก่อนทิ้ง สำหรับขยะที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง บริษัทมีนโยบายให้ผู้รับเหมานำไปดำเนินการกำจัดให้ถูกวิธี

ผลการดำเนินงาน

การดำเนินงาน	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
สัดส่วนการใช้ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป	ร้อยละ 90	ร้อยละ 90
ปริมาณขยะรีไซเคิลจากคนงาน	-	1,773 กิโลกรัม



การเลือกใช้วัสดุรีไซเคิล

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก จึงได้เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติในกระบวนการผลิตและก่อสร้าง ตัวอย่างหนึ่งที่สะท้อนถึงความตั้งใจนี้ คือการสร้างสนามเด็กเล่น ซึ่งบริษัทได้เลือกใช้วัสดุรีไซเคิลมาเป็นส่วนประกอบสำคัญ โดยเฉพาะในการทำพื้นยางบริเวณชั้นล่างหรือชั้นฐานของสนาม พื้นยางดังกล่าวผลิตจากเม็ดยางรีไซเคิลสีดำ ที่มีคุณสมบัติพิเศษในด้านความนุ่มและยืดหยุ่น สามารถรองรับแรงกระแทกได้ดี ช่วยเพิ่มความปลอดภัยให้กับเด็กๆ ที่มาใช้งาน นอกจากนี้ วัสดุรีไซเคิลยังถูกนำมาใช้ในปริมาณที่เหมาะสม โดยคิดเป็น ร้อยละ 66.6 ของส่วนประกอบทั้งหมดของพื้นยางในสนามเด็กเล่น ซึ่งนอกจากจะช่วยลดขยะและส่งเสริมการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่แล้ว ยังรักษาความแข็งแรงและทนทานที่เหมาะสมสำหรับการใช้งานในระยะยาวอีกด้วย



โครงการส่งเสริมการจัดการขยะและของเสียในชุมชน

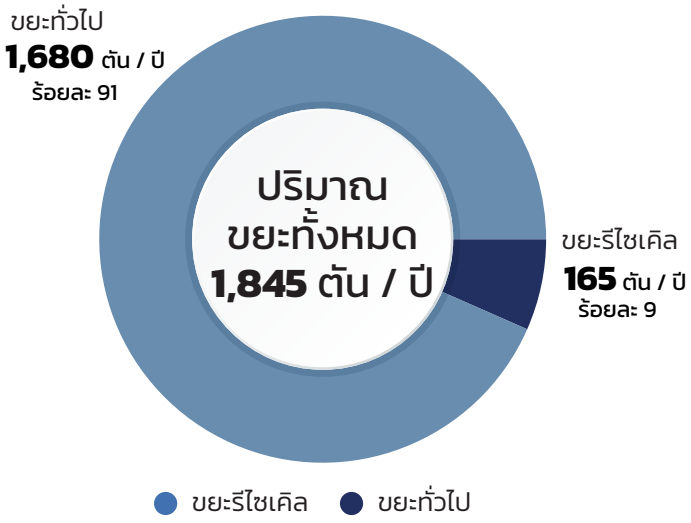
การจัดให้มีพื้นที่การคัดแยกขยะครัวเรือน

บริษัทได้จัดให้มีพื้นที่ในการคัดแยกขยะครัวเรือน โดยมีวัตถุประสงค์ส่งเสริมการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง เพื่อให้สามารถจัดการขยะและของเสียต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสม ควบคู่ไปกับการสร้างการตระหนักและการมีส่วนร่วมกับลูกบ้านในการดูแลสิ่งแวดล้อมร่วมกัน ภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ บริษัทได้จัดตั้งถังขยะ 4 ประเภท ได้แก่ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล ขยะอินทรีย์ และขยะอันตราย ส่วนในบริเวณที่อยู่อาศัยของลูกบ้าน บริษัทได้ออกแบบและติดตั้ง ตู้อเนกประสงค์ “YON” ที่รวมฟังก์ชันการใช้งานหลากหลาย ทั้งการรับจดหมายและพัสดุ รวมถึงช่องทิ้งขยะตามประเภทต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกในการแยกและจัดเก็บอย่างถูกต้อง ช่วยให้ลูกบ้านสามารถจัดการขยะในชีวิตประจำวันได้ง่ายขึ้นและเป็นระบบ

รายละเอียดเพิ่มเติมสามารถอ่านได้
ในหัวข้อการวิจัยและพัฒนานวัตกรรม

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2568 บริษัทได้ให้บริษัทเอกชนที่เข้ามารับขยะ บันทึกข้อมูลการคัดแยกขยะจาก 44 โครงการ มีรายละเอียด ดังนี้



หมายเหตุ : ขยะอินทรีย์และขยะอันตราย บริษัทรวบรวมนำส่งหน่วยงานท้องถิ่นเพื่อกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป โดยไม่มีการบันทึกปริมาณรวม

โครงการ WASTE TO WELL-BEING

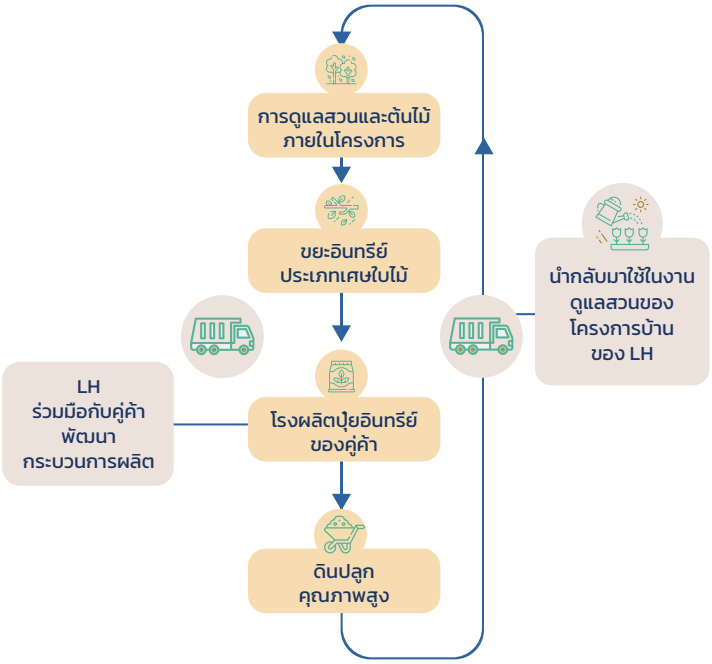
จากการสำรวจปริมาณขยะอินทรีย์ที่เกิดขึ้นจากงานสวนส่วนกลางโครงการในปี 2567 ซึ่งครอบคลุม 83 โครงการ พบว่ามีเศษใบไม้และกิ่งไม้รวมกันมากถึง 4,440 ตัน จัดการขยะประเภทนี้มักใช้วิธีการเก็บรวบรวมและนำไปกำจัดด้วยวิธีฝังกลบ ซึ่งต้องใช้พื้นที่จำนวนมาก มีต้นทุนการขนส่งและกำจัดสูง และอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาว เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) และเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Goals : SDGs) บริษัทจึงได้ศึกษาความเป็นไปได้ในการนำเศษใบไม้ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนสูงสุดของขยะอินทรีย์ที่เกิดขึ้นในโครงการกลับมาใช้ประโยชน์ โดยพัฒนาเป็นดินปลูกคุณภาพสูง เพื่อนำกลับมาใช้ภายในโครงการแทนการจัดซื้อดินปลูกจากภายนอก

ในปี 2568 บริษัทได้เริ่มดำเนินโครงการ “WASTE TO WELL-BEING” ภายใต้การดำเนินงานระยะนำร่อง ในการพัฒนากระบวนการแปรรูปเศษใบไม้ให้เป็นปุ๋ยอินทรีย์ และนำไปผลิตเป็นดินปลูกคุณภาพสูง โดยเกิดจากความร่วมมือระหว่างบริษัท และห้างหุ้นส่วนจำกัด สวนไม้ภราดรภาพ ซึ่งเป็นคู่ค้ากันมาอย่างยาวนาน โครงการนี้ไม่เพียงช่วยลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปฝังกลบ แต่ยังทำให้บริษัทลดค่าใช้จ่ายในการขนส่งและกำจัดขยะอินทรีย์ ตลอดจนลดปริมาณการจัดซื้อดินปลูกจากภายนอกซึ่งอาจมีคุณภาพไม่สม่ำเสมอหรือเสี่ยงต่อการปนเปื้อนสารเคมี

ในส่วนของการดำเนินงานระยะนำร่อง บริษัทได้รวบรวมเศษใบไม้จากพื้นที่สวนส่วนกลางของ 16 โครงการ นำเข้าสู่กระบวนการหมักเพื่อผลิตเป็นปุ๋ยอินทรีย์ และผสมกับวัสดุปรับปรุงดินอื่น ๆ เป็นดินปลูกคุณภาพสูง และนำไปใช้ใน 8 * โครงการ

หมายเหตุ : NANTAWAN ราชพฤกษ์-พรานนก, CHAIYAPRUEK แจ้งวัฒนะ, MANTANA ปิ่นเกล้า-สาย 3, inizio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ, Villaggio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ, MANTANA 100+ ถ.บางขุนเทียน-ชายทะเล, MANTANA 100+ พระราม 2-บางขุนเทียน และ PRUEKLADA ทางด่วนรามอินทรา-จตุโชติ

ผลจากการนำไปใช้ในงานสวน พบว่า ต้นไม้มีการเจริญเติบโตและให้ผลลัพธ์ที่ดีกว่าการใช้ดินปลูกทั่วไปตามท้องตลาด ทั้งนี้ในส่วนของปุ๋ยอินทรีย์ที่ได้จากกระบวนการหมักเศษใบไม้ยังผ่านการทดสอบโดยห้องปฏิบัติการโครงการพัฒนาวิชาการดิน ปุ๋ย และสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ซึ่งผลการทดสอบยืนยันว่ามีคุณสมบัติอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานปุ๋ยอินทรีย์ที่กรมวิชาการเกษตรกำหนด จากความสำเร็จนี้ บริษัทมีแผนขยายโครงการในระยะต่อไป โดยเพิ่มพื้นที่จัดเก็บและแปรรูปขยะอินทรีย์ให้ครอบคลุมทุกโครงการในอนาคต



ผลการดำเนินงาน

ในปี 2568 บริษัทสามารถลดปริมาณขยะอินทรีย์เข้าสู่กระบวนการฝังกลบได้ 251.36 ตัน (ข้อมูลเดือนเมษายน-ธันวาคม 2568) นอกจากนี้ บริษัทสามารถผลิตปุ๋ยอินทรีย์จากเศษใบไม้จำนวน 75.41 ตัน เมื่อนำไปผสมกับวัสดุปรับปรุงดินอื่น ๆ ตามสัดส่วน จะได้ดินปลูกคุณภาพสูงที่นำไปใช้ในงานสวนภายในโครงการและช่วยลดการซื้อดินปลูกจากภายนอก

ผลลัพธ์และคุณค่าที่เกิดจากโครงการ

มิติสิ่งแวดล้อม

- ลดปริมาณขยะอินทรีย์ที่ต้องนำไปฝังกลบ **251.36** ตัน หรือเทียบเท่าการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก **199** ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า
- ลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ ด้วยการผลิตดินปลูกคุณภาพสูงจากเศษใบไม้ เพื่อลดการซื้อดินจากภายนอก
- ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรหมุนเวียนตามแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) โดยเปลี่ยนของเหลือใช้ให้กลับมาใช้ประโยชน์ใหม่

มิติเศรษฐกิจ

- ลดค่าใช้จ่ายด้านการขนส่งและกำจัดขยะอินทรีย์
- ได้ดินปลูกคุณภาพสูงเพื่อใช้ในการดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
- พัฒนาศักยภาพและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้แก่คู่ค้าเพื่อการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน

มิติสังคม

- แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- สร้างภาพลักษณ์องค์กรด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
- เป็นต้นแบบโครงการที่สามารถขยายผลหรือถ่ายทอดองค์ความรู้ให้กับชุมชนหรือองค์กรอื่นในอนาคต
- สร้างงานและอาชีพให้กับสังคมและคู่ค้า

โครงการ “GreenHub”

บริษัทได้ดำเนินกิจกรรม “GreenHub” เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการรักษาสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณของเสีย โดยเชิญชวนให้พนักงานบริจาคกล่องและซองกระดาษ ซองไปรษณีย์พลาสติก บับเบิ้ลกันกระแทก และพลาสติกยืด จากทั้งที่บ้านและที่ทำงาน รวมทั้งสิ้น 38 กิโลกรัม เพื่อนำไปส่งมอบให้กับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด วัสดุที่รวบรวมได้จะถูกนำกลับเข้าสู่กระบวนการ Upcycle และ Recycle ภายใต้โครงการ “GreenHub” ของไปรษณีย์ไทย โดยกล่องและซองกระดาษจะถูกเปลี่ยนเป็นกล่องพัสดุ (reBOX) ส่วนซองไปรษณีย์พลาสติก บับเบิ้ลกันกระแทก และพลาสติกยืด จะถูกเปลี่ยนเป็นซองไปรษณีย์พลาสติก (reBAG) เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่อย่างสร้างสรรค์และยั่งยืน

บริษัทและพนักงานได้เข้าร่วมกิจกรรมกับไปรษณีย์ไทยต่อเนื่อง ตั้งแต่แคมเปญ “reBOX” เป็นปีที่ 4 และขยายผลสู่โครงการ “GreenHub” ในปีปัจจุบัน เพื่อรองรับการรับคืนวัสดุประเภทต่าง ๆ เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ บริษัทมุ่งส่งเสริมให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า มีส่วนร่วมในการดูแลสิ่งแวดล้อม และตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนมาโดยตลอด

โครงการส่งมอบปฏิทินและกระดาษที่ใช้แล้ว แก่ศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด

บริษัทร่วมกับพนักงานจัดกิจกรรมรวบรวมปฏิทินปีเก่าและกระดาษใช้แล้วจากที่บ้านและที่ทำงาน รวมจำนวน 60 กิโลกรัม ส่งมอบให้กับศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ดำเนินงานด้านการผลิตสื่อการเรียนการสอนสำหรับผู้บกพร่องทางการมองเห็น และเป็นหน่วยงานหนึ่งของมูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ โดยจะนำปฏิทินและกระดาษที่ใช้แล้วไปผลิต “สื่ออักษรเบรลล์” สำหรับใช้เป็นสื่อการเรียนการสอน ช่วยให้ผู้พิการทางสายตามีโอกาสเข้าถึงสื่อและนำความรู้ที่ได้มาพัฒนาแนวคิด ทักษะ และเพิ่มศักยภาพได้อย่างทัดเทียมกับคนปกติ กิจกรรมดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการมีส่วนร่วมพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้พิการทางการมองเห็น และส่งเสริมให้พนักงานมีจิตอาสาในการสร้างประโยชน์แก่สังคมอย่างต่อเนื่อง



โครงการเหลือ-ขอ

บริษัทร่วมกับพนักงานจัดกิจกรรมรวบรวมสิ่งของสภาพดี เช่น เสื้อผ้าทุกเพศทุกวัย กระเป๋า รองเท้า หนังสือเรียน นม ของเล่นเด็ก และของใช้ทั่วไปที่ยังสภาพดี เพื่อส่งมอบให้กับตัวแทนจากโครงการ “เหลือ–ขอ” โครงการดังกล่าวจะดำเนินการคัดแยกและจัดประเภทสิ่งของบริจาคตามความเหมาะสม ก่อนนำไปมอบให้กับเด็กในอุปการะของมูลนิธิบ้านนกขมิ้น หรือจำหน่ายเพื่อนำรายได้สมทบเป็นทุนการศึกษาแก่เด็ก ๆ ในมูลนิธิและเยาวชนในชุมชนห่างไกลที่ขาดโอกาสทางการศึกษา กิจกรรมนี้สะท้อนถึงการมีส่วนร่วมของบริษัทและพนักงานในการแบ่งปันและช่วยเหลือสังคม โดยส่งเสริมให้พนักงานตระหนักถึงคุณค่าของสิ่งของที่ไม่ได้ใช้แล้ว และร่วมกันสร้างประโยชน์คืนสู่สังคมอย่างต่อเนื่อง



โครงการ “#Think Green” รณรงค์ลดการใช้พลาสติก

บริษัทดำเนินโครงการ “#Think Green” ภายใต้แนวคิด #THINK GREEN FOR A BETTER LIVING เพื่อรณรงค์และส่งเสริมการลดการใช้พลาสติกอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2562 โดยมีเป้าหมายเพื่อลดปริมาณขยะพลาสติก และสนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า โดยมีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

1. เปลี่ยนบรรจุภัณฑ์น้ำดื่มสำหรับแจกลูกค้าและผู้มาติดต่อเป็นกระป๋องอะลูมิเนียม ในปี 2568 บริษัทได้เริ่มเปลี่ยนจากการใช้กล่องน้ำดื่มกระดาษ UHT มาเป็น กระป๋องอะลูมิเนียม ซึ่งเป็นวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้ ร้อยละ 100 และมีอัตราการหมุนเวียนกลับมาใช้ใหม่สูงที่สุดเมื่อเทียบกับบรรจุภัณฑ์ประเภทอื่น อีกทั้งกระป๋องอลูะมิเนียมยังสามารถนำกลับมารีไซเคิลได้ซ้ำหลายครั้งโดยไม่สูญเสียคุณภาพของวัสดุ ช่วยลดการใช้ทรัพยากรใหม่ และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการผลิตได้อย่างมีนัยสำคัญ

ในระยะเปลี่ยนผ่านนี้ บริษัทยังคงใช้ทั้งกล่องน้ำดื่มกระดาษ UHT และกระป๋องอะลูมิเนียมควบคู่กัน โดยมีแผนจะปรับเปลี่ยนไปใช้กระป๋องอะลูมิเนียม 100% ในอนาคต เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการของเสีย สนับสนุนเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) และยกระดับภาพลักษณ์องค์กรด้านความยั่งยืน



2. ลดการใช้พลาสติกแบบครั้งเดียวทิ้งในงานบริการลูกค้า บริษัทได้ลดการใช้พลาสติกใสคลุมพื้นบ้าน เฟอร์นิเจอร์ และวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ระหว่างงานซ่อมแซมภายในบ้านของลูกบ้าน โดยเปลี่ยนมาใช้ ผ้าใบพลาสติกสีน้ำเงิน (Blue Sheet) ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ซ้ำได้หลายครั้ง ส่งผลให้บริษัทสามารถลดการใช้พลาสติกแบบครั้งเดียวทิ้งได้ ร้อยละ 10

(4) การบริหารจัดการมลภาวะทางอากาศจากการก่อสร้าง

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

มลภาวะทางอากาศหลักที่เกิดจากการก่อสร้างคือ ฝุ่น ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อสุขภาพของแรงงานในโครงการก่อสร้างและผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนใกล้เคียง และยังเป็นสาเหตุหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอีกด้วย ดังนั้น ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงจำเป็นต้องมีมาตรการและแนวทางบริหารจัดการฝุ่นอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อสร้างสุขภาพที่ดีให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

บริษัทให้ความสำคัญและมุ่งมั่นในการลดผลกระทบจากฝุ่นที่เกิดจากการก่อสร้างของโครงการ โดยบริษัทได้แต่งตั้งคณะทำงานภายใต้การกำกับดูแลของสายปฏิบัติการโครงการบ้านจัดสรรให้ดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการลดผลกระทบจากฝุ่นในโครงการก่อสร้าง ซึ่งคณะทำงานได้มีการศึกษาแหล่งกำเนิดหลัก พบว่าฝุ่นมาจาก 2 ส่วน คือ

(1) ฝุ่นจากภายนอกตัวบ้าน เช่น ถนนที่ใช้เข้าออกโครงการ งานถมดิน เป็นต้น

(2) ฝุ่นที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้างภายในตัวบ้าน เช่น งานขัดฝ้า ขัดผนัง ตัดท่อ ตัดกระเบื้อง เป็นต้น

คณะทำงานได้กำหนดแนวทางบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบจากฝุ่น โดยเริ่มตั้งแต่การปรับพื้นที่โครงการไปจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ

มาตรการลดมลภาวะทางอากาศในโครงการก่อสร้าง

โครงการ “ลดฝุ่น & สบายตา”

- แยกประเภทของถนนสำหรับทางเข้า-ออกโครงการเพื่อป้องกันการเกิดฝุ่นจากถนนแต่ละประเภท เช่น ถนนคอนกรีต ถนนหินคลุก เป็นต้น รวมถึงกำหนดวิธีการดูแลถนนแต่ละประเภทและกำหนดผู้ดูแลรับผิดชอบส่วนต่าง ๆ อย่างชัดเจน
- กำหนดให้รถทุกคันต้องวิ่งผ่านบ่อล้างล้อก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีการศึกษาข้อมูลเปรียบเทียบและมีมาตรการที่แตกต่างกันเพื่อความเหมาะสมสำหรับแต่ละโครงการ โดยให้ความสำคัญกับโครงการที่อยู่ในช่วงเริ่มงานก่อสร้างและที่มีฝุ่นและโคลนมาก
- ติดตั้งแผงกั้นฝุ่นระหว่างพื้นที่ก่อสร้างในโครงการกับชุมชนภายนอก ระหว่างพื้นที่ที่กำลังดำเนินการก่อสร้างกับพื้นที่บ้านที่มีการเข้าพักอาศัยแล้ว เพื่อความปลอดภัยทางสุขอนามัยและป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นไปสู่ส่วนอื่น ๆ ของโครงการ
- ติดตั้งหัวพ่นน้ำสปริงเกอร์ตามแนวถนนเข้าออกในช่วงระหว่างการก่อสร้าง และฉีดน้ำเพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจายจากการสัญจรของรถที่วิ่งเข้าออกพื้นที่ก่อสร้าง
- ระบุให้ผู้รับเหมาเลือกใช้เครื่องมือ / อุปกรณ์ชนิดที่สามารถเก็บฝุ่นได้ เพื่อช่วยลดฝุ่นจากงานขัด ตัด เจียร สำหรับการดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการ
- กำหนดให้กองเก็บวัสดุ เช่น กองดิน กองทราย ต้องกองในบริเวณที่กำหนดเท่านั้น สำหรับกองขยะจะมีถังขยะสำหรับใส่เศษวัสดุที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้างแยกจากถังขยะมูลฝอยทั่วไป และถังขยะรีไซเคิลที่มีช่องแยกขยะเป็น 3 ชนิด ได้แก่ ขวดแก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องอะลูมิเนียม โดยมีผู้จัดการส่วนก่อสร้างเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในการจัดการ
- ติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินการว่ามีการปฏิบัติตามแนวทางที่ระบุไว้ในทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอเป็นระยะ โดยผู้จัดการส่วนก่อสร้างประจำโครงการ จากนั้นจะนำผลมารายงานในที่ประชุมของคณะทำงาน ทั้งนี้หากมีประเด็นปัญหา จะหารือร่วมกันเพื่อแก้ไขปัญหาตลอดจนหาแนวทางป้องกันต่อไป

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2568 โครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลทั้งหมดได้ดำเนินการตามมาตรการ “ลดฝุ่น & สบายตา” ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างฐานรากจนถึงงานสถาปัตยกรรมที่มีการขัดผนังและการตัดวัสดุแล้วเสร็จ และทุกโครงการสามารถดำเนินงานตามมาตรการทุกหัวข้อ



ตัวชี้วัด	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน
จำนวนข้อร้องเรียนด้านมลภาวะอากาศจากชุมชนรอบพื้นที่ก่อสร้าง	0	0
ร้อยละของโครงการก่อสร้างที่ร่วมโครงการ “ลดฝุ่น & สบายตา”	100	100
ร้อยละของฝุ่นจากงานขัดที่ลดได้	40	43

หมายเหตุ : เฉพาะโครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ที่เข้าเงื่อนไขตามที่บริษัทกำหนด และอยู่ในระยะก่อสร้างที่มีการดำเนินงานขัดและตัดเป็นจำนวนมาก

การลดฝุ่นจากงานขัดโดยใช้เครื่องมือขัดที่จัดเก็บฝุ่น

บริษัทได้กำหนดให้การใช้เครื่องมือขัดที่สามารถจัดเก็บฝุ่น เป็นหนึ่งในมาตรการลดฝุ่นในโครงการก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจาย ลดความเสี่ยงต่อสุขภาพของผู้ปฏิบัติงาน รวมทั้งสามารถรวบรวมฝุ่นที่เกิดจากการขัด เพื่อให้ง่ายต่อการนำไปบริหารจัดการและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด โดยคณะทำงานได้ทำการทดสอบประสิทธิภาพของการใช้เครื่องมือขัดเทียบกับการไม่ใช้เครื่องมือพบว่าสามารถลดฝุ่นลงไปได้ร้อยละ 43

พื้นที่งานขัด	ขนาดพื้นที่งานขัดทั้งหมด (ตร.ม.)	ปริมาณฝุ่นที่เกิดขึ้นทั้งหมด (mg / m^3)		ปริมาณฝุ่นที่ลดลง	
		ไม่ใช้เครื่องมือ	ใช้เครื่องมือ	มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร (mg / m^3)	ร้อยละ
ผนัง	364,080	50,971.20	32,039.04	18,932.16	37
ฝ้าเพดาน	125,882	16,868.19	6,923.51	9,944.68	59

หมายเหตุ : การตรวจวัดฝุ่นใช้วิธีตามระบบกราวิเมตริก (Gravimetric Method) และปริมาณฝุ่นที่เกิดขึ้นทั้งหมด คำนวณเทียบจากผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นในพื้นที่ปฏิบัติงาน




การติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินงานมาตรการลดฝุ่น

- คณะทำงานติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินงานมาตรการลดฝุ่นผ่าน Application Looker Studio
- นำข้อมูลสรุปผลและนำเสนอในที่ประชุม พร้อมทั้งหารือในประเด็นปัญหาและกำหนดแนวทางแก้ไขร่วมกัน

โครงการลดของเสียจากการขัดผิวผนังคอนกรีต ด้วยการผลิตลูกปูนจากฝุ่นคอนกรีต

โครงการนี้เป็นการต่อยอดจากโครงการลดฝุ่น & สบายตา โดยเมื่อบริษัทดำเนินการลดฝุ่นในขั้นตอนขัดแต่งผิวผนังคอนกรีต ด้วยการเปลี่ยนมาใช้เครื่องมือขัดที่สามารถดูดและจัดเก็บฝุ่นได้ในตัว เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในพื้นที่ปฏิบัติงาน อย่างไรก็ตามฝุ่นคอนกรีตที่ถูกรวบรวมจากกระบวนการดังกล่าวยังคงเป็นของเสียที่ต้องได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงได้ดำเนินโครงการลดของเสียจากการขัดผิวผนังคอนกรีต โดยการนำฝุ่นคอนกรีตเหล่านั้นกลับมาใช้ประโยชน์ (Upcycling) ด้วยการนำมาทดลองเป็นส่วนผสมในการผลิต “ลูกปูน” (Spacer) สำหรับใช้ในงานก่อสร้าง การทดลองได้ดำเนินการในส่วนของ ลูกปูนสำหรับงานตกแต่ง (Finishing) เช่น ลูกปูนพื้น Topping ผลการดำเนินงานพบว่า ลูกปูนที่ผลิตจากฝุ่นคอนกรีตมีคุณสมบัติและประสิทธิภาพเทียบเท่าลูกปูนแบบเดิม สามารถนำไปใช้งานจริงในกระบวนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังช่วยให้บริษัทสามารถกำจัดฝุ่นจากกระบวนการผลิตได้จำนวน 105 กิโลกรัม ผลิตลูกปูนพร้อมใช้งานจำนวน 1,995 ลูก ลดต้นทุนการจัดซื้อวัสดุ พร้อมทั้งเพิ่มมูลค่าให้กับของเสีย และเป็นอีกหนึ่งแนวทางการจัดการวัสดุหมุนเวียนที่สอดคล้องกับแนวคิด เศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy)

โครงการนี้จึงนับเป็นอีกหนึ่งตัวอย่างของนวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมควบคู่กับการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและยั่งยืน




(5) การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและวิกฤตโลกร้อนที่กำลังเผชิญอยู่ในปัจจุบัน เป็นประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสนใจ เนื่องจากส่งผลกระทบเป็นวงกว้าง ทั้งเหตุการณ์ภัยพิบัติจากสภาพอากาศที่รุนแรงและสภาพอากาศที่แปรปรวนอย่างสุดขั้ว ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำรงชีวิต โครงสร้างพื้นฐาน สังคมและเศรษฐกิจ รวมถึงส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น งานการก่อสร้างที่ไม่สามารถแล้วเสร็จได้ตามกำหนดจากสถานการณ์น้ำท่วม สุขภาพของพนักงานและผู้รับเหมาก่อสร้างได้รับผลกระทบจากคลื่นความร้อน ต้นทุนในการก่อสร้างสูงขึ้นจากการที่ต้องออกแบบเพื่อให้เพิ่มประสิทธิภาพในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว โดยสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ คือ ก๊าซเรือนกระจก

บริษัทตระหนักดีถึงประเด็นดังกล่าว จึงมุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนแนวทางการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ควบคู่ไปกับการสร้างคุณภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และมุ่งสร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทำหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารจัดการ การกำหนดกลยุทธ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การจัดการความเสี่ยงและโอกาสที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการกำกับดูแลและติดตาม มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งแสดงออกถึงความมุ่งมั่นและการให้ความสำคัญกับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อมุ่งไปสู่เป้าหมายการเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำต่อไป

การจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization : CFO)

ขอบเขตในการรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ครอบคลุมอาคารสำนักงานใหญ่ (ประกอบด้วย บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ อีส จำกัด และบริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด) สำนักงานขาย สำนักงานช่าง และสำนักงานบริการในโครงการแนวราบและแนวสูงในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล และสำนักงานในต่างจังหวัดที่เปิดดำเนินการในปี 2568 ทั้งสิ้นจำนวน 154 แห่ง โดยใช้ข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมจากกิจกรรมในสำนักงานและกิจกรรมการก่อสร้างต่าง ๆ โดยรายงานนี้ผ่านการตรวจสอบจากหน่วยงานตรวจสอบภายในองค์กร และทวนสอบอีกครั้งโดยผู้เชี่ยวชาญก่อนขอรับรอง ซึ่งมีบริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ทวนสอบภายนอก

ขอบเขตการรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร

ประเภทที่ 1 : การปล่อยและดูดกลับก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Scope 1 : Direct GHG Emissions)	ประเภทที่ 2 : การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (Scope 2 : Energy Indirect GHG Emissions)	ประเภทที่ 3 : การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (Scope 3 : Other Indirect GHG Emissions)
1. การใช้น้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับรถยนต์ 2. การรั่วไหลของสารทำความเย็น 3. การปล่อยก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ (Septic Tank) 4. การใช้สารดับเพลิง	1. การใช้ไฟฟ้า	1. การใช้กระดาษ 2. การใช้น้ำประปา 3. การได้มาของวัสดุก่อสร้าง 4. การได้มาของพลังงานไฟฟ้าและเชื้อเพลิงที่ใช้ในองค์กร 5. การขนส่งวัสดุก่อสร้าง 6. การฝังกลบขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากองค์กร 7. การจัดเก็บรวบรวม และขนถ่ายขยะมูลฝอย 8. การเดินทางของพนักงาน 9. การเดินทางที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

แนวทางการประเมิน

อ้างอิงข้อกำหนดในการคำนวณและรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรโดยองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (TGO) ฉบับพิมพ์ครั้งที่ 8

ก๊าซเรือนกระจกที่พิจารณา

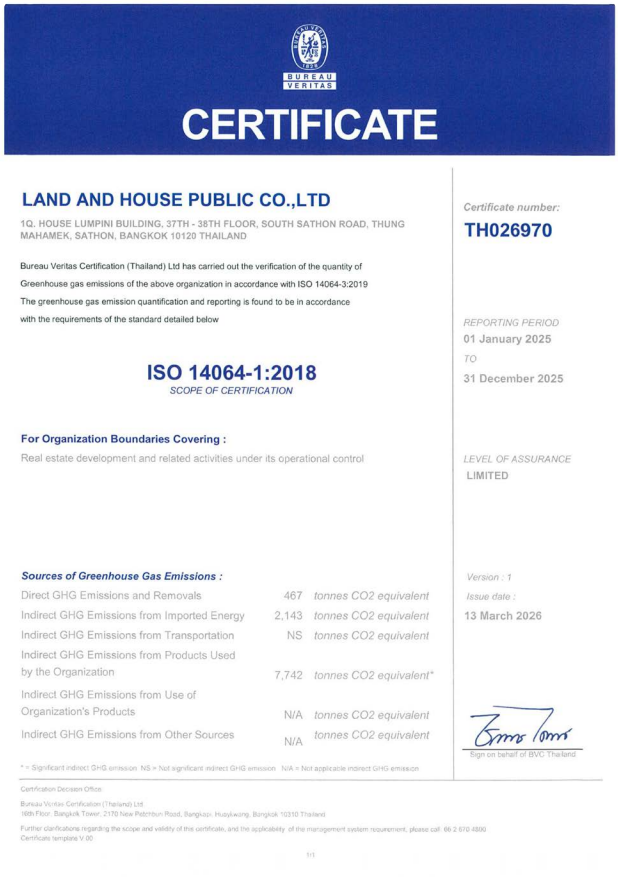
คาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ฟอสซิล มีเทน (Fossil CH_4) มีเทน (CH_4) ไนตรัสออกไซด์ (N_2O) ไฮโดรฟลูออโรคาร์บอน (HFCs) เพอร์ฟลูออโรคาร์บอน (PFCs) ซัลเฟอร์เฮกซะฟลูออไรด์ (SF_6) ไนโตรเจนไตรฟลูออไรด์ (NF_3)

ก๊าซเรือนกระจกที่พิจารณาอื่น ๆ เพิ่มเติม

ไฮโดรคลอโรฟลูออโรคาร์บอน R-22 (HCFC-22), ไฮโดรคลอโรฟลูออโรคาร์บอน R-12 (CFC-12), คาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) : Biogenic

การอ้างอิงค่าศักยภาพในการทำให้เกิดภาวะโลกร้อน (Global Warming Potential : GWP)

รายงานการตรวจประเมินของคณะกรรมการระหว่างรัฐบาลว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Intergovernmental Panel on Climate Change : IPCC) ฉบับที่ 5 (The Fifth Assessment Report : AR5)



BUREAU VERITAS

CERTIFICATE

LAND AND HOUSE PUBLIC CO.,LTD

1Q. HOUSE LUMPINI BUILDING, 37TH - 38TH FLOOR, SOUTH SATHON ROAD, THUNG MAHAMEK, SATHON, BANGKOK 10120 THAILAND

Bureau Veritas Certification (Thailand) Ltd has carried out the verification of the quantity of Greenhouse gas emissions of the above organization in accordance with ISO 14064-3:2019
The greenhouse gas emission quantification and reporting is found to be in accordance with the requirements of the standard detailed below

ISO 14064-1:2018
SCOPE OF CERTIFICATION

For Organization Boundaries Covering :
Real estate development and related activities under its operational control

Certificate number:
TH026970

REPORTING PERIOD
01 January 2025
TO
31 December 2025

LEVEL OF ASSURANCE
LIMITED

Sources of Greenhouse Gas Emissions :

Direct GHG Emissions and Removals	467	tonnes CO2 equivalent
Indirect GHG Emissions from Imported Energy	2,143	tonnes CO2 equivalent
Indirect GHG Emissions from Transportation	NS	tonnes CO2 equivalent
Indirect GHG Emissions from Products Used by the Organization	7,742	tonnes CO2 equivalent*
Indirect GHG Emissions from Use of Organization's Products	N/A	tonnes CO2 equivalent
Indirect GHG Emissions from Other Sources	N/A	tonnes CO2 equivalent

* = Significant indirect GHG emission NS = Not significant indirect GHG emission N/A = Not applicable indirect GHG emission

Version : 1
Issue date :
13 March 2026

Sign on behalf of BVC Thailand

Certification Decision Office:
Bureau Veritas Certification (Thailand) Ltd
16th Floor, Bangkok Tower, 2170 New Petchburi Road, Bangkapi, Huaykwang, Bangkok 10310 Thailand

Further clarifications regarding the scope and validity of this certificate, and the applicability of the management system requirement, please call: 66 2 670 4800
Certificate template V.00

1/1

ผลการดำเนินงาน

การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมจากกิจกรรมในสำนักงานและกิจกรรมการก่อสร้างต่าง ๆ ครอบคลุมอาคารสำนักงานใหญ่ สำนักงานขาย สำนักงานช่าง และสำนักงานบริการในโครงการแนวราบและแนวสูงที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล และต่างจังหวัดที่เปิดทำการในปี 2568 รวมทั้งสิ้นจำนวน 154 แห่ง สรุปปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมต่าง ๆ ขององค์กร ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	หน่วย	ปี 2565 (ปีฐาน)	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ขอบเขตการเก็บข้อมูล					
จำนวนสำนักงานที่เก็บข้อมูล (รวมสำนักงานใหญ่)	แห่ง	58	133	167	154
กิจกรรมการก่อสร้าง	-	-	-	✓	✓
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก					
ทางตรง (Scope 1)	tCO_2e	474	538	705	467
ทางอ้อม (Scope 2)	tCO_2e	1,463	2,238	2,706	2,143
ทางอ้อมอื่น ๆ (Scope 3)	tCO_2e	1,144	1,796	42,864	7,742
ผลรวมทางตรงและทางอ้อม (Scope 1 และ 2)	tCO_2e	1,937	2,776	3,411	2,610
ผลรวมทางตรงและทางอ้อม (Scope 1, 2 และ 3)	tCO_2e	3,081	4,572	46,275	10,352
อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วย (Scope 1 และ 2)	tCO_2e/ตร.ม.	0.043	0.040	0.032	0.030

หมายเหตุ : ตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นไป บริษัทได้เริ่มเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมการก่อสร้างเพิ่มเติม ส่งผลให้ขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (Scope 3) เพิ่มขึ้น

ผลการดำเนินงานในปี 2568
อัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วย (Scope 1 และ 2) ลดลง
ร้อยละ 29
จากปีฐาน พ.ศ. 2565

เป้าหมายระยะสั้นปี 2568
ลดก๊าซเรือนกระจกลง
ร้อยละ 5
จากปีฐาน พ.ศ. 2565

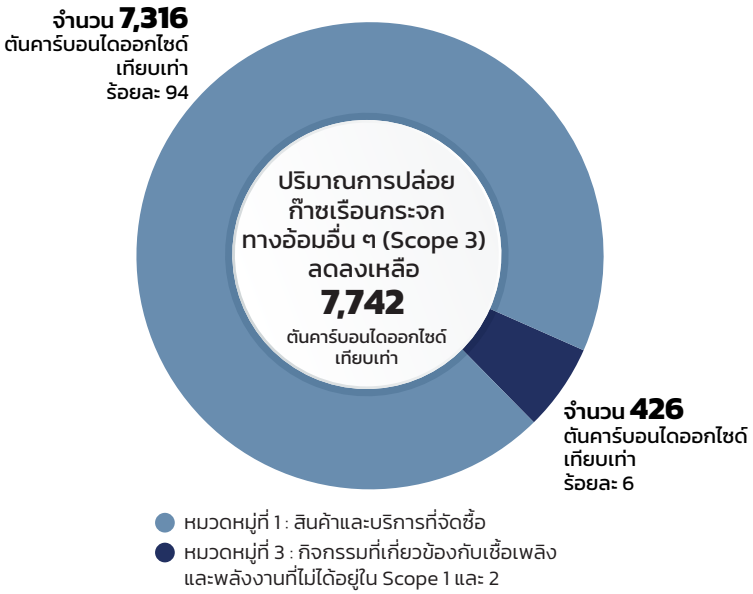
เป้าหมายระยะยาวปี 2570
ลดก๊าซเรือนกระจกลง
ร้อยละ 8
จากปีฐาน พ.ศ. 2565

หมายเหตุ : เฉพาะอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วย (Scope 1 และ 2)

การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรงและทางอ้อมจากการใช้ไฟฟ้า (Scope 1 และ 2) ในปี 2568 มีปริมาณรวม 2,610 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ลดลงจากปี 2567 ที่มีปริมาณ 3,411 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 23.5 อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับปีฐานซึ่งมีปริมาณ 1,937 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ยังถือว่าสูงกว่าร้อยละ 34.7 การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวสะท้อนถึงความพยายามในการบริหารจัดการพลังงานและควบคุมการปล่อยที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นภายหลังจากการเพิ่มขึ้นในปีที่ผ่านมา

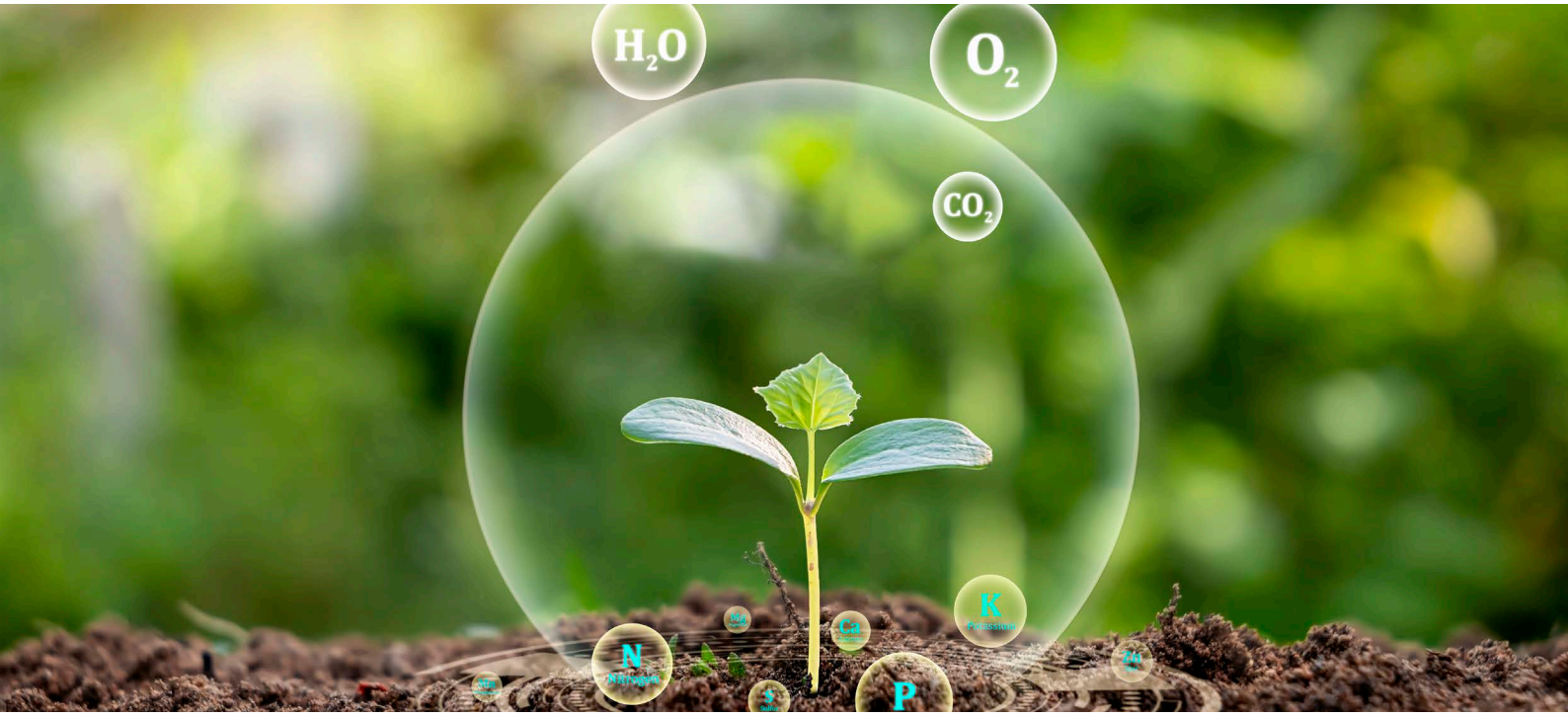
สำหรับอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ (Scope 1 และ 2) มีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง จาก 0.043 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อตารางเมตร ในปี 2565 เป็น 0.030 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อตารางเมตร ในปี 2568 ลดลงร้อยละ 29 เมื่อเทียบกับปีฐาน ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพการบริหารจัดการลดก๊าซเรือนกระจกขององค์กรดีขึ้น

ในส่วนของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (Scope 3) พบว่าในปี 2567 มีปริมาณการปล่อยสูงถึง 42,864 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปีฐาน เนื่องจากมีการขยายขอบเขตการเก็บรวบรวมข้อมูลให้ครอบคลุมกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งเดิมไม่ได้รวมอยู่ในขอบเขตการรายงาน ทั้งนี้ ในปี 2568 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (Scope 3) ลดลงเหลือ 7,742 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า เนื่องจากจำนวนโครงการก่อสร้างลดลงจากปี 2567 จึงทำให้ค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในประเภทนี้ลดลงตามไปด้วย โดยการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (Scope 3) สามารถจำแนกตามหมวดหมู่ ดังนี้



นอกจากนี้ ในปี 2568 บริษัทได้ขยายขอบเขตการจัดเก็บและประเมินข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมไปยังบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด โดยครอบคลุมกิจกรรมในส่วนของสำนักงาน โรงแรม และศูนย์การค้า รวมจำนวนทั้งสิ้น 11 แห่ง เพื่อยกระดับความครบถ้วนของการรายงานข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยขยายขอบเขตการจัดเก็บข้อมูลให้ครอบคลุมการดำเนินงานของบริษัทย่อยเพิ่มเติม ผลการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทย่อยมีรายละเอียดดังนี้

การปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	ปี 2568
ทางตรง (Scope 1)	285
ทางอ้อม (Scope 2)	39,005
ทางอ้อมอื่น ๆ (Scope 3)	9,744
ผลรวมทางตรงและทางอ้อม (Scope 1 และ 2)	39,290
ผลรวมทางตรงและทางอ้อม (Scope 1, 2 และ 3)	49,034



โครงการสนับสนุนการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

โครงการ	กิจกรรม	ผลการดำเนินการ ในปี 2566-2568	ปริมาณก๊าซเรือนกระจก ที่ลดได้ (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)
ลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง	เปลี่ยนรถผู้บริหาร และรถบริษัทเป็นรถยนต์ไฟฟ้า	• รถผู้บริหาร 7 คัน • รถบริษัท 3 คัน	5.80
ลดการใช้ไฟฟ้าในสำนักงานใหญ่	• เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอดประหยัดไฟ (LED) • ประชาสัมพันธ์และขอความร่วมมือพนักงานปิดไฟเมื่อไม่มีการใช้ในสำนักงานใหญ่	• เปลี่ยนหลอดไฟเป็นหลอดประหยัดไฟ (LED) ร้อยละ 100 • การใช้ไฟฟ้าลดลง ร้อยละ 20	49.76
ลดการใช้น้ำในสำนักงานใหญ่	• เปลี่ยนก๊อกน้ำเป็นก๊อกน้ำที่มีฉลากประหยัดน้ำ • ประชาสัมพันธ์และขอความร่วมมือพนักงานช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัดน้ำ	• เปลี่ยนก๊อกน้ำเป็นก๊อกน้ำที่มีฉลากประหยัดน้ำ • การใช้น้ำลดลง ร้อยละ 12	0.09
ลดปริมาณขยะที่นำไปฝังกลบในสำนักงานใหญ่	คัดแยกขยะรีไซเคิลเพื่อลดปริมาณขยะที่นำไปฝังกลบ	• ร้อยละ 100 ในสำนักงานใหญ่ • ปริมาณขยะลดลง ร้อยละ 18	2.15
รวมปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้ (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)			**57.80**

(6) การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

จากประเด็นด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบรุนแรงขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ส่งผลถึงกระแสความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคที่ให้ความสนใจเรื่องที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ในเรื่องสิ่งแวดล้อมมากขึ้น บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ประหยัดพลังงาน เน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนานวัตกรรมเพื่อมุ่งตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค บริษัทได้กำหนดนโยบายสนับสนุนการก่อสร้างหรือการจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติเพื่อให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายสนับสนุนการก่อสร้างหรือการจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท





ในปี 2568 บริษัทได้ยึดถือแนวปฏิบัติในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ให้ความสำคัญทั้งด้านสิ่งแวดล้อม พร้อมไปกับการส่งมอบความยั่งยืนให้กับผู้บริโภค ผ่านการดำเนินการดังนี้

- **สร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น** จากการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อสุขภาพของผู้อาศัย ใส่ใจกับการออกแบบพื้นที่สีเขียวและให้ความสำคัญกับการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้ภายในโครงการผ่านการติดป้ายชื่อต้นไม้ให้ลูกบ้านทราบชื่อต้นไม้พร้อมทั้งวิธีการดูแลรักษาต้นไม้ภายในบ้าน เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีภายในพื้นที่บ้าน การออกแบบระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า เพื่อตอบสนองความต้องการและความสนใจของผู้บริโภคในด้านรถยนต์ไฟฟ้าที่มีแนวโน้มสูงขึ้นในปัจจุบัน
- **ใส่ใจสิ่งแวดล้อม** โดยการออกแบบให้มีการใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast) ที่สั่งผลิตมาจากโรงงานและนำมาประกอบที่หน้างานเพื่อลดการเกิดขยะและของเสียจากการก่อสร้าง รวมถึงใช้อุปกรณ์ที่สนับสนุนการประหยัดพลังงาน
- **สนับสนุนการใช้พลังงานทดแทนและการใช้พลังงานสะอาด** โดยการออกแบบให้มีการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ เช่น อาคารสโมสรส่วนกลาง ระบบไฟฟ้าของบ่อบำบัดน้ำเสียและระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า
- **สนับสนุนแนวคิด LH Smart** ที่พัฒนานวัตกรรมและการออกแบบเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่สบายรวมถึงตอบสนองความสนใจในที่อยู่อาศัยที่มีนวัตกรรมประหยัดพลังงานของผู้บริโภค สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ
การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

- **การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในโครงการก่อสร้าง** นอกเหนือจากการออกแบบที่คำนึงถึงการลดขยะของเสีย และการใช้ทรัพยากรให้เต็มประสิทธิภาพแล้ว บริษัทยังมุ่งเน้นในการบริหารจัดการมลภาวะที่อาจจะเกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง เช่น การดำเนินมาตรการลดฝุ่น

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ
การบริหารจัดการมลภาวะทางอากาศจากการก่อสร้าง

ผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน		
			ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
มูลค่าการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์ของฉลากสิ่งแวดล้อม	ร้อยละ	20	19	24	29
การใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast) ในโครงการ	ร้อยละ	90	94	90	93
โครงการใหม่ที่ออกแบบระบบไฟฟ้าภายในบ้านที่สนับสนุนการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า	ร้อยละ	100	73	100	100
โครงการใหม่ที่ติดตั้ง Solar Rooftop ณ อาคารสโมสรส่วนกลาง	ร้อยละ	100	100	100	100
โครงการใหม่ที่ใช้ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (Photovoltaic : PV) ในระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการ	-	4	3	4
โครงการใหม่ที่ใช้โคมไฟเสาสูงพลังงานแสงอาทิตย์สำหรับสวนส่วนกลาง	ร้อยละ	100	-	100	100

ผลการดำเนินงานที่โดดเด่น

1. การใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast)

ในปี 2568 บริษัทมีเป้าหมายการใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็ก (Precast) ในโครงการก่อสร้างให้ได้ร้อยละ 90 เพื่อลดของเสียจากการก่อสร้าง เพิ่มความรวดเร็วและประสิทธิภาพในการก่อสร้าง และลดการใช้แรงงานในหน้างาน อีกทั้งยังลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ขยะ มลพิษ เสียง และฝุ่นในพื้นที่ก่อสร้าง พร้อมทั้งรองรับการออกแบบที่ยืดหยุ่น ทนทาน และการบำรุงรักษาน้อยในระยะยาว การใช้ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กยังช่วยสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนในระยะยาวโดยเน้นไปที่การลดขยะ ปี 2568 บริษัทมีการใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีตเสริมเหล็กอยู่ที่ร้อยละ 93

ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ลดระยะเวลาในการก่อสร้างลงเฉลี่ย 2 เดือนเมื่อเทียบกับแบบ Conventional
- รับรู้รายได้เร็วขึ้น
- ลดปริมาณขยะจากการก่อสร้าง
- ลดการใช้แรงงาน

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ลดการเกิดขยะของเสียจากการก่อสร้างเมื่อเทียบกับแบบ Conventional
- ลดปริมาณมลภาวะทางอากาศจากการก่อสร้างเมื่อเทียบกับแบบ Conventional
- ลดเสียงและฝุ่นในพื้นที่ก่อสร้าง

2. การใช้พลังงานทดแทนและการใช้พลังงานสะอาด

2.1 การติดตั้ง Solar Rooftop ในอาคารสโมสรทุกโครงการใหม่

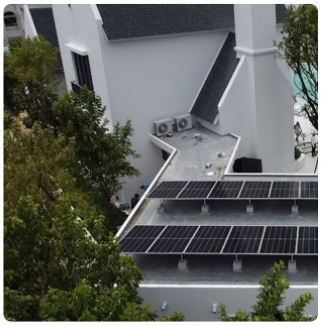
บริษัทตั้งเป้าหมายการติดตั้งระบบ Solar Rooftop บนอาคารสโมสรส่วนกลางของโครงการใหม่ให้ครอบคลุมร้อยละ 100 เพื่อสนับสนุนการใช้พลังงานสะอาด และช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการติดตั้งครบถ้วนในทุกโครงการใหม่เป็นที่เรียบร้อย

ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม ตอบสนองความสนใจของผู้บริโภค
- สามารถลดค่าไฟฟ้าของบริษัท (ในช่วงก่อนการส่งมอบโครงการ)
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- สามารถลดค่าไฟฟ้าของโครงการ (ในช่วงบริหารจัดการโดยนิติบุคคล)
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก







2.2 การติดตั้ง Solar Cell สำหรับบ่อบำบัดน้ำเสีย



ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทในการให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม ตอบสนองความสนใจของผู้บริโภค
- สามารถลดค่าไฟฟ้าของบริษัท (ในช่วงก่อนการส่งมอบโครงการ)
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- สามารถลดค่าไฟฟ้าของโครงการ (ในช่วงบริหารจัดการโดยนิติบุคคล)
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

การใช้พลังงานทดแทน	จำนวนโครงการที่ดำเนินการ	รวมขนาดการติดตั้ง (กิโลวัตต์)	ประมาณการพลังงานที่ประหยัดได้ต่อปี (เมกะวัตต์) [1]	ประมาณการพลังงานที่ประหยัดได้ (บาทต่อปี) [2]
การติดตั้ง Solar Rooftop อาคารสโมสร	• จำนวนสะสมตั้งแต่ปี 2561 รวม 40 โครงการ • ติดตั้งใหม่ในปี 2568 จำนวน 3 โครงการ	701	1,009	4,075,985
การติดตั้ง Solar สำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	• จำนวนสะสมตั้งแต่ปี 2566 รวม 11 โครงการ • ติดตั้งใหม่ในปี 2568 จำนวน 4 โครงการ	46.2	100	473,129

หมายเหตุ : [1] ประมาณการจากการผลิตไฟฟ้าใน 1 ปี
[2] อัตราค่าไฟเฉลี่ยของปี 2568

3. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ได้รับการรับรองตามเกณฑ์ของฉลากสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้รับรางวัลเกียรติยศด้านนวัตกรรมสีเขียว “DOS GREEN INNOVATION” ภายใต้พันธกิจ “DOS MISSION TOWARDS NET ZERO” ในงานสถาปนิก 68 เพื่อเชิดชูพันธมิตรธุรกิจที่มีบทบาทในการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ (ESG) และสนับสนุนเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) โดยบริษัทได้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ของ DOS LIFE ที่พัฒนาภายใต้แนวคิด DOS GREEN INNOVATION ได้แก่ GREEN INNOVATION, GREEN MATERIAL, HEALTH & WELLNESS และ ENERGY & COST SAVING ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทที่ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม การลดโลกร้อน และคำนึงถึงความปลอดภัยต่อสุขภาพของลูกบ้าน



(7) ความหลากหลายทางชีวภาพ

ความสำคัญและแนวทางบริหารจัดการ

กระบวนการเปลี่ยนแปลงและวิวัฒนาการของสิ่งมีชีวิตนานนับพันล้านปีก่อน ก่อให้เกิดความหลากหลายในสิ่งมีชีวิตทั้งพืช สัตว์ จุลินทรีย์ ที่มีความเชื่อมโยงกันในระบบนิเวศ เรียกว่า ความหลากหลายทางชีวภาพ กระจายตัวอยู่กันทั่วโลก สำหรับประเทศไทยที่ตั้งอยู่ใกล้บริเวณเส้นศูนย์สูตร ถือว่าเป็นบริเวณที่มีความหลากหลายทางชีวภาพสูง ทำให้ประเทศไทยเป็นหนึ่งในพื้นที่ที่มีการกระจายตัวของสิ่งมีชีวิตหลากหลายชนิด โดยประโยชน์ของความหลากหลายทางชีวภาพมีมากมายทั้งต่อระบบนิเวศ การบริโภค การผลิตทางการเกษตร คุณภาพสิ่งแวดล้อม สภาพสมดุลของวงจรน้ำ การป้องกันการสูญเสียทรัพยากรแร่ธาตุและการกัดเซาะพังทลายของดิน ปัจจุบันทุกกิจกรรมการผลิต การก่อสร้าง การพัฒนาและการบริโภคของมนุษย์ได้มีส่วนทำให้เกิดผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพเป็นอย่างมาก

บริษัทตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัท อาจเป็นส่วนหนึ่งที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพ จึงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ปกป้องและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้คงอยู่อย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้จัดทำนโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพขึ้น เพื่อเป็นแนวปฏิบัติโดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการจัดหาที่ดินไปจนถึงการบริการหลังการขาย

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพ ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

แนวปฏิบัติในการปกป้องและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ

- หลีกเลี่ยงการดำเนินโครงการในเขตพื้นที่อนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ
- ประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านความหลากหลายทางชีวภาพ
- การบรรเทาผลกระทบตามลำดับขั้น
- สร้างความตระหนักถึงผลกระทบด้านความหลากหลายทางชีวภาพให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ผลการดำเนินงาน

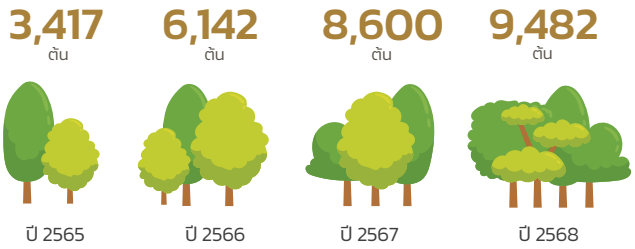
ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย	ผล
โครงการใหม่ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองและอนุรักษ์ตามคำจำกัดความขององค์กรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN Protected Area) ทั้ง 6 ประเภท	โครงการ	0	0
โครงการใหม่ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของสิ่งมีชีวิตที่ได้รับการจัดอยู่ในบัญชีแดงขององค์กรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN Red List)	โครงการ	0	0
การจัดสรรพื้นที่สีเขียวเฉลี่ยต่อพื้นที่การพัฒนาโครงการแนวราบใหม่รวมกันทุกโครงการ	ร้อยละ	10	14

การปกป้องและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพที่โดดเด่น

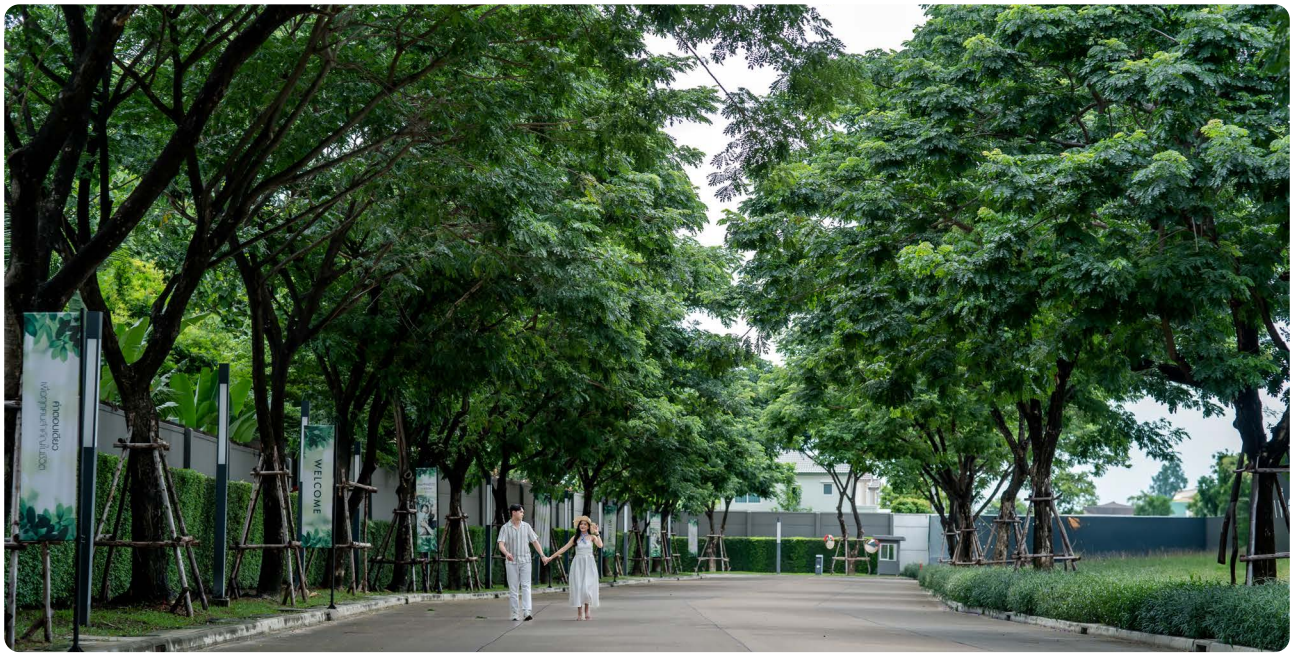
- การปฏิบัติตามนโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพอย่างครบถ้วน ตั้งแต่กระบวนการจัดหาที่ดินจนถึงการให้บริการหลังการขาย โดยในขั้นต้นของการดำเนินงาน มีการตรวจสอบจนแน่ใจว่าไม่มีโครงการใหม่ใดตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองและอนุรักษ์ตามคำจำกัดความขององค์กรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN Protected Area) ทั้ง 6 ประเภท และพื้นที่ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของสิ่งมีชีวิตที่ได้รับการจัดอยู่ในบัญชีแดงของ IUCN (IUCN Red List)
- การเลือกใช้พันธุ์ของต้นไม้ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ที่ตั้งของโครงการ เช่น ต้นแคนา ต้นตีนเป็ดน้ำ ต้นปีบ และต้นชงโค รวมถึงให้ความสำคัญกับการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้ภายในโครงการ ผ่านการติดป้ายข้อมูลให้ลูกบ้านทราบชื่อต้นไม้พร้อมทั้งวิธีการดูแลรักษาต้นไม้ภายในบ้าน ซึ่งถือเป็นหนึ่งในวิธีการบรรเทาผลกระทบด้านความหลากหลายทางชีวภาพให้คงอยู่อย่างยั่งยืน
- การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสมและการติดตามผลการบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อการบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง

- การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ในโครงการคอนโดมิเนียม วันเวลา ณ เจ้าพระยา บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาที่ได้รับสิทธิ์ในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อตรวจสอบและคาดการณ์ผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบจากการก่อสร้างโครงการ รวมถึงกำหนดมาตรการป้องกันและลดผลที่จะกระทบกับสิ่งแวดล้อม ระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพในทุกระยะของโครงการ หลังจากรายงาน EIA ได้รับอนุมัติ บริษัทเริ่มดำเนินการก่อสร้างในไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 และได้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบอย่างเคร่งครัด โดยรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) จะถูกนำส่งตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม มุ่งมั่นที่จะปกป้องและรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้คงอยู่อย่างยั่งยืน
- การจัดสรรพื้นที่สีเขียวตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โครงการคอนโดมิเนียม วันเวลา ณ เจ้าพระยา ได้ปฏิบัติตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการอยู่อาศัยรวม โดยโครงการมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 7,796.19 ตารางเมตร ซึ่งมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อคนภายในโครงการสูงกว่าที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ โครงการยังดำเนินการตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ภายใต้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับปลูกไม้ยืนต้นในบริเวณที่ว่างภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง
- การปลูกต้นไม้ในโครงการมีเป้าหมายเพื่อส่งเสริมความหลากหลายทางชีวภาพและการใช้พื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน โดยนอกจากการปลูกต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวหลักแล้ว บริษัทยังได้ปลูกต้นไม้เพิ่มเติมในพื้นที่ตกแต่งภูมิทัศน์ภายในเขตทางเดินเท้าของทุกโครงการแนวราบ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวและส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับผู้พักอาศัย นอกจากนี้ บริษัทได้เริ่มเก็บข้อมูลจำนวนต้นไม้สะสมในโครงการแนวราบตั้งแต่ปี 2565 โดยในปี 2568 จำนวนต้นไม้สะสมในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการแนวราบมีจำนวน 9,482 ต้น



หมายเหตุ : ข้อมูลสะสม ปี 2565-2568



3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวทางบริหารจัดการด้านสังคม

3.4.1 นโยบายด้านสังคม

บริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน จึงมุ่งมั่นสร้างการเติบโตของบริษัทไปพร้อมกับการสร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมเพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน และสร้างการเติบโตร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน ดังนี้

การเคารพสิทธิมนุษยชน	ความรับผิดชอบต่อพนักงานและแรงงาน	ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์	ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม
• นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนที่ครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทั้งในองค์กรและห่วงโซ่อุปทาน	• แนวปฏิบัติด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล • แนวปฏิบัติด้านการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน • นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน	• แนวปฏิบัติด้านการออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต • แนวปฏิบัติด้านการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการ • นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล • นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ	• นโยบายการพัฒนาและการมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคมที่อาจได้รับผลกระทบจากธุรกิจ

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายด้านสังคม ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

3.4.2 แนวทางการบริหารจัดการด้านสังคม

บริษัทกำหนดแนวทางบริหารจัดการด้านสังคมภายใต้แนวคิด “สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม” โดยยึดมั่นในการปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งสร้างการปฏิบัติที่เป็นธรรมภายใต้การเคารพในสิทธิมนุษยชน มุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

สร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

- การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน
- การบริหารทรัพยากรบุคคล
- การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน
- การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน
- การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย
- การพัฒนาชุมชนและสังคม
- ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์

3.4.3 เป้าหมายด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย
การเคารพสิทธิมนุษยชน	จำนวนเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน	0
การบริหารทรัพยากรบุคคล	จำนวนข้อพิพาทด้านแรงงาน	0
การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน	จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเฉลี่ยต่อปีต่อคน	ไม่น้อยกว่า 16 ชั่วโมง
	งบประมาณด้านการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานต่อปี	16 ล้านบาท
การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน	ผลการประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ร้อยละ 75
	ผลการประเมินความพึงพอใจของพนักงาน	ร้อยละ 75
อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงานของพนักงาน	0
	อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงานของพนักงาน (Lost Time Injury Frequency Rate : LTIFR)	0
	จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการทำงานของพนักงาน	0
	จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงานของผู้รับเหมา	0
	อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงานของผู้รับเหมา (Lost Time Injury Frequency Rate : LTIFR)	0
	จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการทำงานของผู้รับเหมา	0
การพัฒนาชุมชนและสังคม	จำนวนข้อพิพาทที่มีนัยสำคัญกับชุมชน / สังคม	0
ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์ [1]	ร้อยละความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อสินค้าและบริการ	ร้อยละ 85
	จำนวนข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิลูกค้า	0
	จำนวนข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	0
	ร้อยละของข้อร้องเรียนอื่นที่ได้รับการจัดการ	ร้อยละ 99

หมายเหตุ : [1] สามารถอ่านรายละเอียดในหัวข้อ การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ

3.4.4 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) การบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

สิทธิมนุษยชนเป็นสิทธิและเสรีภาพขั้นพื้นฐานที่บุคคลทุกคนพึงได้รับอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยไม่คำนึงถึงความแตกต่างด้านเชื้อชาติ ชาติกำเนิด ศาสนา วัฒนธรรม ภาษา วิถีชีวิต เพศ รูปลักษณ์ภายนอก อายุ สติปัญญา หรือสถานะทางเศรษฐกิจและสังคม ทั้งนี้ สิทธิมนุษยชนได้รับการรับรองและคุ้มครองตามกฎหมายและหลักการสากลที่เกี่ยวข้อง

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบในการเคารพและคุ้มครองสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่คุณค่า จึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนให้สอดคล้องกับปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights : UNDHR) ของสหประชาชาติ (United Nations) และบูรณาการหลักการดังกล่าวเข้าสู่กระบวนการกำกับดูแลและบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างโปร่งใส มีธรรมาภิบาล และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

บริษัทดำเนินการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านเป็นประจำทุกปี เพื่อระบุและวิเคราะห์ประเด็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า ประเมินและจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง กำหนดมาตรการป้องกันและควบคุมที่เหมาะสม เพื่อลดโอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ตลอดจนกำหนดแนวทางแก้ไขหรือเยียวยาในกรณีที่พบการละเมิดอย่างเหมาะสมและทันท่วงที

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีกลไกรับเรื่องร้องเรียนที่โปร่งใส เข้าถึงได้ และเป็นธรรม เพื่อรองรับกรณีการร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชน โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนกำกับดูแลประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนตลอดกระบวนการ เพื่อให้การ

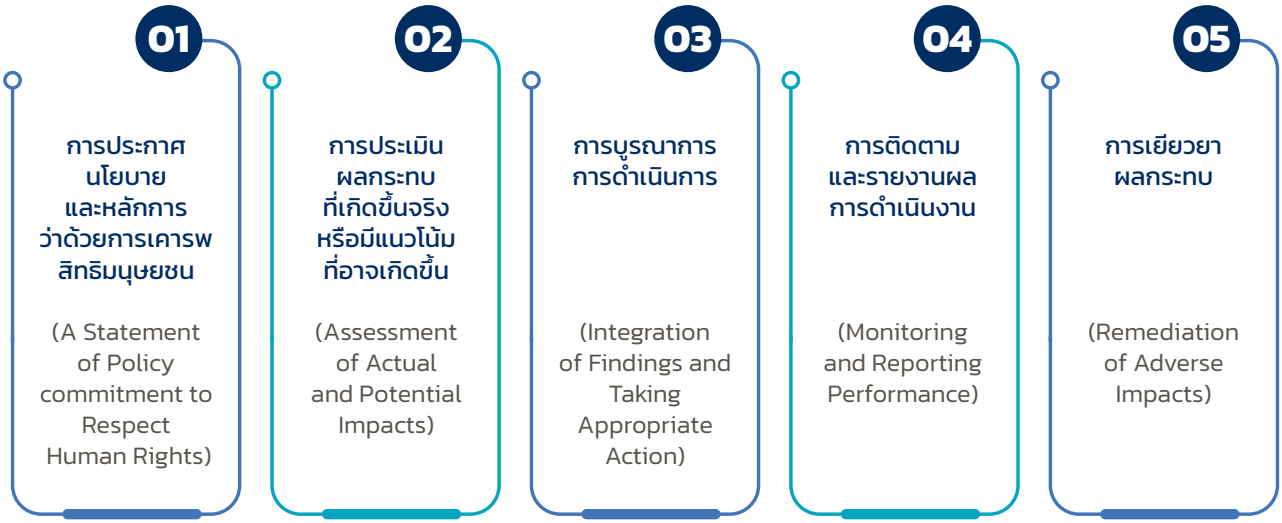
ดำเนินงานมีประสิทธิภาพ บรรลุเป้าหมายที่กำหนด และสร้างความมั่นใจว่าบริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และไม่กระทำการใดอันอาจก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งทางตรงและทางอ้อม

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

การตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence : HRDD)

บริษัทดำเนินกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence : HRDD) ภายใต้หลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights : UNGPs) เพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการระบุ ประเมิน ป้องกัน บรรเทา และติดตามผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า ซึ่งประกอบด้วย 5 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

กระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence : HRDD)



การประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทระบุประเด็นความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ชุมชนและสิ่งแวดล้อม ลูกค้า รวมถึงคู่ค้าและผู้รับเหมา ครอบคลุมการดำเนินงานของบริษัทและกิจกรรมตลอดห่วงโซ่คุณค่า จากนั้นดำเนินการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นระบบ เพื่อจัดลำดับความสำคัญและกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม ครอบคลุมทั้งการป้องกันและบรรเทาผลกระทบที่เกิดขึ้นจริงหรืออาจเกิดขึ้นในอนาคต

การประเมินพิจารณาทั้งระดับโอกาสที่จะเกิด (Likelihood) และระดับผลกระทบเมื่อเกิดความเสี่ยง (Impact) โดยประเมินความรุนแรงของผลกระทบผ่านองค์ประกอบสำคัญ ได้แก่ ระดับความรุนแรงของผลกระทบ (Scale) จำนวนหรือขอบเขตของผู้ได้รับผลกระทบ (Scope) และความสามารถในการเยียวยาผลกระทบ (Irremediability)

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดลำดับความสำคัญตามระดับความรุนแรงของผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียเป็นหลัก เพื่อให้การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนสอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากลและมาตรฐานของอุตสาหกรรม ซึ่งประเด็นที่มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน ได้แก่

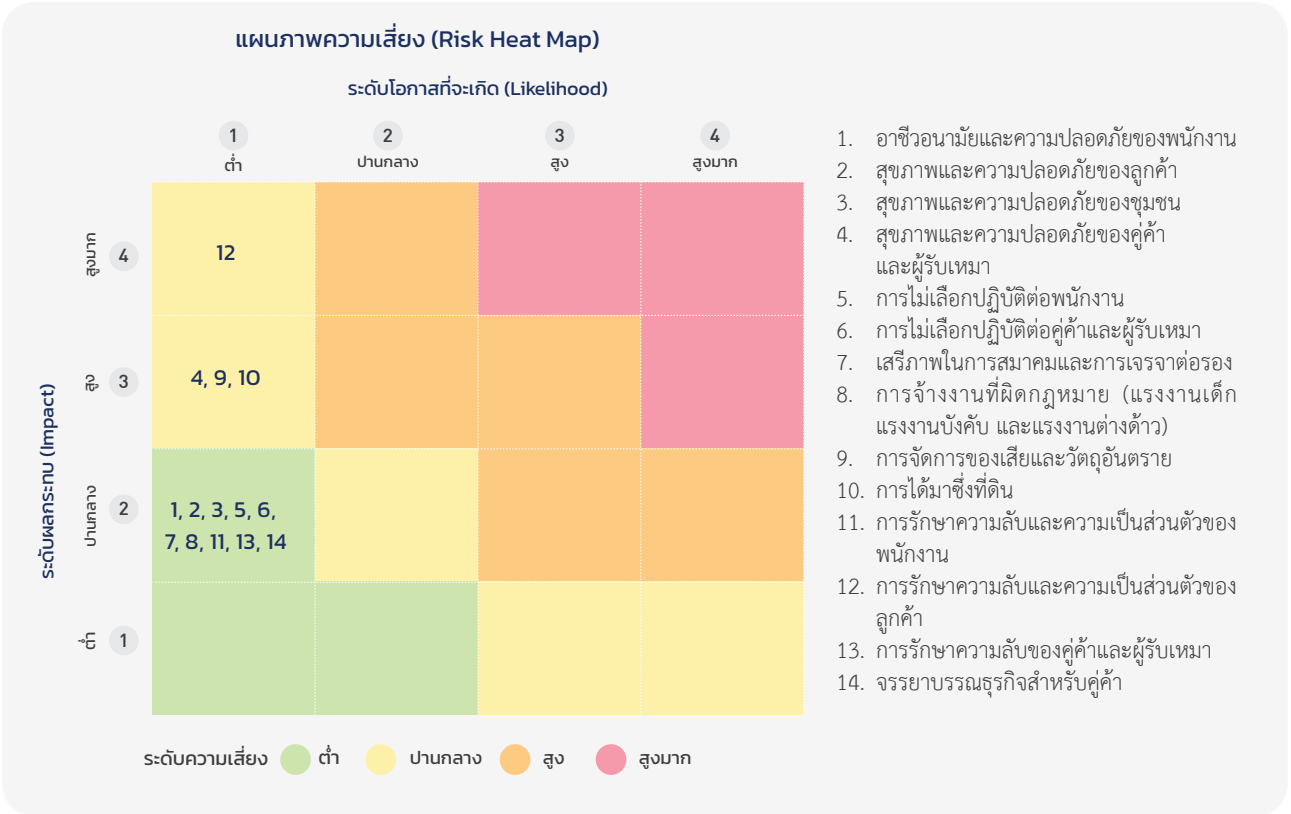
ประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

สิทธิพนักงาน	สิทธิชุมชน และสิ่งแวดล้อม	สิทธิลูกค้า	สิทธิคู่ค้า และผู้รับเหมา
• อาชีวอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน • การไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน • เสรีภาพในการสมาคมและการเจรจาต่อรอง • การจ้างงานที่ผิดกฎหมาย (แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ และแรงงานต่างด้าว) • การรักษาความลับและความเป็นส่วนตัวของพนักงาน	• สุขภาพและความปลอดภัยชุมชน • การจัดการของเสียและวัตถุอันตราย • การได้มาซึ่งที่ดิน	• สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า • การรักษาความลับและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า	• สุขภาพและความปลอดภัยของคู่ค้าและผู้รับเหมา • การไม่เลือกปฏิบัติต่อคู่ค้าและผู้รับเหมา • การรักษาความลับของคู่ค้าและผู้รับเหมา • จรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า

ผลการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ผลการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน ในปี 2568 ครอบคลุมร้อยละ 100 ของการดำเนินงานในสำนักงานใหญ่ โครงการ และกิจกรรมทางธุรกิจทั้งหมดของบริษัท จากการประเมินพบว่า

- ไม่มีประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อยู่ในระดับสูงหรือสูงมาก
- ประเด็นความเสี่ยงส่วนใหญ่อยู่ในระดับต่ำถึงปานกลาง ซึ่งบริษัทมีมาตรการควบคุมและแนวทางบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอในปัจจุบัน



อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงที่เหลืออยู่ (Residual Risks) เพื่อลดโอกาสที่จะเกิดและผลกระทบเมื่อเกิดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) พร้อมทั้งกำหนดตัวชี้วัดและกลไกติดตามประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทมีประสิทธิภาพตลอดห่วงโซ่คุณค่า ดังนี้

แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการควบคุมความเสี่ยงและลดผลกระทบ
สิทธิพนักงาน	
1. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน 2. การไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน 3. เสรีภาพในการสมาคมและการเจรจาต่อรอง 4. การจ้างงานที่ผิดกฎหมาย (แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ และแรงงานต่างด้าว) 5. การรักษาความลับและความเป็นส่วนตัวของพนักงาน	• กำหนดนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการควบคุมและป้องกันความเสี่ยงด้านความปลอดภัย อุบัติเหตุ และการเจ็บป่วยที่เกิดจากการทำงาน รวมถึงผลกระทบต่อพนักงานและแรงงานผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายอย่างมีประสิทธิภาพ • จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อเสนอแนะมาตรการและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข รวมถึงการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านความปลอดภัย เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ • จัดให้มีบุคลากรด้านความปลอดภัยในการทำงานระดับต่าง ๆ เพื่อกำกับดูแลและส่งเสริมความปลอดภัยในการทำงาน การป้องกันอุบัติเหตุ และให้เป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมาย • ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัย เช่น การสอบสวนหาสาเหตุของการเกิดอุบัติเหตุ พฤติกรรมหรือสภาพแวดล้อมที่ไม่ปลอดภัย เพื่อกำหนดมาตรการแก้ไขและปรับปรุงระบบการจัดการด้านความปลอดภัยและกำหนดเป็นมาตรการป้องกันการเกิดเหตุการณ์ซ้ำอีก • จัดอบรมด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เพื่อเพิ่มความตระหนักรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยในองค์กร • จัดให้มีการตรวจสุขภาพแก่พนักงานเป็นประจำทุกปี • กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ที่ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม ปราศจากการเลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกจากความแตกต่างใด ๆ ทั้งสิ้น • กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการ และจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการเพื่อให้พนักงานสามารถรวมกลุ่มและเจรจาเสนอแนะเกี่ยวกับเงื่อนไขปฏิบัติงานและการจัดสวัสดิการที่จะเป็นประโยชน์ต่อพนักงานและต่อบริษัท • กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ไม่กระทำหรือสนับสนุนการใช้แรงงานบังคับในทุกรูปแบบ ไม่สนับสนุนหรือว่าจ้างเด็กที่อายุต่ำกว่า 18 ปี และในการจ้างแรงงานต่างด้าว บริษัทจะต้องดำเนินการอย่างถูกต้องตามกฎหมาย • จัดตั้งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท ควบคุมให้เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท • มีมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเคร่งครัด และจำกัดการเข้าถึงข้อมูลเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้อง • จัดอบรม / จัดการทดสอบพนักงาน ประเด็นกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อป้องกันการละเมิดและการรั่วไหลของข้อมูลความลับและความเป็นส่วนตัวของลูกค้าในการปฏิบัติงาน
สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม	
1. สุขภาพและความปลอดภัยของชุมชน 2. การจัดการของเสียและวัตถุอันตราย 3. การได้มาซึ่งที่ดิน	• กำหนดให้มีนโยบายการพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชน / สังคมที่อาจได้รับผลกระทบจากธุรกิจ • การสำรวจพื้นที่ก่อนทำโครงการ เพื่อวางแผนแนวทางป้องกันลดปัญหาที่จะกระทบต่อชุมชนร่วมกับทางโครงการ • การเยี่ยมชมชุมชน เพื่อรับฟังความคิดเห็นและข้อกังวลของประชาชนในพื้นที่ • จัดให้มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนจากชุมชน ซึ่งมีความโปร่งใส เข้าถึงได้ง่าย รวมถึงมีการดำเนินงานตรวจสอบ แก้ไข และติดตามข้อร้องเรียน • บริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด • จัดตั้งคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม เพื่อบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและลดผลกระทบเชิงลบต่อชุมชน

ประเด็นความเสี่ยง	มาตรการควบคุมความเสี่ยงและลดผลกระทบ
สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม	
	• กำหนดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ก่อนการระบายสู่สาธารณะ • ประเมินความเสี่ยงประเด็นทางกฎหมายก่อนการจัดซื้อที่ดิน • การสำรวจและทำความเข้าใจกับชุมชนเกี่ยวกับแผนการดำเนินการ เพื่อรับฟังข้อกังวลของชุมชน และนำมากำหนดวิธีป้องกัน / แก้ไขปรับปรุงให้สอดคล้องกับความต้องการของชุมชนและบริษัท
สิทธิลูกค้า	
1. สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า 2. การรักษาความลับและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า	• จัดทำกระบวนการออกแบบ พัฒนาและควบคุมคุณภาพของสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ เป็นไปตามมาตรฐาน และคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัยและคุณภาพในการอยู่อาศัยของลูกค้า • บริหารจัดการและติดตามความคาดหวังของลูกค้า และหากมีปัญหาเกี่ยวกับสินค้าที่ไม่ได้มาตรฐานเกิดขึ้น สามารถดำเนินการแก้ไขปัญหาตามข้อร้องเรียนของลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว • จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันความเสียหายที่อาจกระทบต่อทรัพย์สินของลูกค้า รวมถึงอุปกรณ์ทำความสะอาดที่ช่วยในการลดฝุ่น • จัดตั้งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท ควบคุม กำกับดูแลให้การดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าให้เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงคำประกาศความเป็นส่วนตัว (Privacy Notice) ของบริษัทอย่างเคร่งครัด • มีมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเคร่งครัด และจำกัดการเข้าถึงข้อมูลเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้อง • จัดอบรม / จัดการทดสอบพนักงานโดยเฉพาะด้านการขายและการตลาดประเด็นกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อป้องกันการละเมิดและการรั่วไหลของข้อมูลความลับและความเป็นส่วนตัวของลูกค้าในการปฏิบัติงาน • จัดให้มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งมีความโปร่งใส เข้าถึงได้ง่าย รวมถึงมีการดำเนินงานตรวจสอบ แก้ไข และติดตามข้อร้องเรียน
สิทธิคู่ค้าและผู้รับเหมา	
1. สุขภาพและความปลอดภัยของคู่ค้าและผู้รับเหมา 2. การไม่เลือกปฏิบัติต่อคู่ค้าและผู้รับเหมา 3. การรักษาความลับของคู่ค้าและผู้รับเหมา 4. จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า	• กำหนดมาตรการแนวทางการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย พร้อมทั้งชี้แจงและเสนอแนะต่อคู่ค้าและผู้รับเหมาก่อนเข้ามาในพื้นที่ปฏิบัติงาน เพื่อความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน และให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน • จัดทำคู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน สำหรับผู้รับเหมาหรือผู้เข้ามาปฏิบัติงานในพื้นที่ เช่น การทำงานบนที่สูง งานยกและเคลื่อนย้ายวัสดุ การขนย้าย ขนส่งวัสดุ การทำงานโดยใช้เครื่องจักร การจัดการสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย เป็นต้น • ปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติแข่งขันทางการค้า พ.ศ. 2560 • กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนของคู่ค้า ที่ให้ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและไม่เลือกปฏิบัติ เปิดโอกาสให้คู่ค้าทุกรายได้นำเสนอสินค้าและบริการโดยเท่าเทียมกัน คัดเลือกลูกค้าอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม • มีการกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้า ขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้างตามขั้นตอนการปฏิบัติงาน • ปฏิบัติตามกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา และสัญญาไม่เปิดเผยข้อมูลความลับที่ทำไว้กับคู่ค้าและผู้รับเหมาอย่างเคร่งครัด • กำหนดให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ ในการรักษาข้อมูลความลับของผู้มีส่วนได้เสีย • กำหนดให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจตามหลักการที่ระบุไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct)

การติดตามและการรายงานผล

บริษัทกำหนดให้มีการทบทวนและติดตามผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้มั่นใจว่าแนวทางและมาตรการที่กำหนดไว้สามารถป้องกันหรือควบคุมประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งรายงานให้กับผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำทุกปี

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนและการเยียวยาผลกระทบ

บริษัทให้ความสำคัญกับกระบวนการในการปกป้องและเยียวยาผู้ที่อาจได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน จากการดำเนินงาน กรณีการดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทจะดำเนินการสืบสวนข้อเท็จจริง วิเคราะห์หาสาเหตุ ดำเนินการแก้ไขและมีมาตรการในการลงโทษ ดังนี้

- ตักเตือนด้วยวาจา
- ตักเตือนด้วยหนังสือ หรือทำทัณฑ์บน
- ตัดค่าจ้าง
- พักงาน
- เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย

ทั้งนี้ บริษัทจะดูแลและเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากการกระทำที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี โดยบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ที่อาจได้รับผลกระทบสามารถแจ้งข้อร้องเรียนประเด็นสิทธิมนุษยชนผ่านช่องทาง “รับเรื่องร้องเรียน”

ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน

1. ทางไปรษณีย์ : ส่งถึงหน่วยงานรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแส บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37-38 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
2. ทางอีเมล : whistleblower@lh.co.th
3. ทางเว็บไซต์ : www.lh.co.th
4. ทางช่องทางอื่นตามที่บริษัทกำหนดไว้สำหรับการยื่นข้อร้องเรียนเกี่ยวกับโครงการของบริษัท

หมายเหตุ : ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับผู้ร้องเรียน โดยจะไม่เปิดเผยข้อมูลใด ๆ ที่ระบุถึงตัวตนของผู้ร้องเรียน

สามารถอ่านรายละเอียดของกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนเพิ่มเติมได้ที่ หัวข้อ 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ



ผลการดำเนินงาน

ในปี 2568 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนในประเด็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน

รายการ	เป้าหมาย	2565	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน	0	0	0	0	0

(2) การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

พนักงานเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนความสำเร็จและการเติบโตขององค์กร บริษัทจึงให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรบุคคลโดยมุ่งเน้นความเป็นธรรมและอยู่บนพื้นฐานของความเคารพและเชื่อมั่นในคุณค่าของพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีความผูกพันกับบริษัท มีขวัญและกำลังใจที่จะปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความก้าวหน้าทางอาชีพให้แก่ตนเองและสร้างการเติบโตขององค์กร โดยกำหนดแนวทางบริหารจัดการ ดังนี้

การสรรหาและคัดเลือก

- กำหนดกระบวนการที่ชัดเจน
- มีวิธีการคัดกรองในรูปแบบการทดสอบทัศนคติและความรู้ที่เหมาะสมกับวัฒนธรรมของบริษัท
- กำหนดโครงสร้างการสัมภาษณ์งาน

การจ้างงาน

- ยึดมั่นในสิทธิมนุษยชน เน้นการปฏิบัติอย่างเสมอภาคและเท่าเทียม ไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็น เพศ อายุ สีผิว เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ ศาสนา ความทุพพลภาพ อัตลักษณ์ทางเพศ เพศวิถี และกลุ่มเปราะบาง
- กำหนดเงื่อนไขสัญญาจ้างที่เป็นธรรม
- ส่งเสริมและสนับสนุนการจ้างผู้พิการหรือผู้สูงอายุเข้าทำงาน รวมถึงจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามข้อกำหนดของกระทรวงแรงงาน
- เปิดโอกาสให้กับคนท้องถิ่นที่บริษัทขยายโครงการไปถึง

การกำหนดค่าตอบแทน

- กำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เป็นธรรม และเพียงพอต่อการดำรงชีวิตขั้นพื้นฐานโดยสอดคล้องกับค่าครองชีพแต่ละภูมิภาค ซึ่งเป็นอัตราที่สูงกว่าอัตราจ้างขั้นต่ำตามกฎหมายแรงงาน ในกรณีที่มีการทำงานล่วงเวลาบริษัทจ่ายค่าตอบแทนในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด
- จัดทำบัญชีอัตราจ้างที่สอดคล้องกับวุฒิการศึกษา ความรู้ความสามารถและตำแหน่งงาน
- พิจารณาเงินช่วยเหลือ ค่าครองชีพ ตามสภาวะเศรษฐกิจ

การปฏิบัติต่อพนักงาน

- ชั่วโมงการทำงานตามที่กฎหมายกำหนด ไม่เกิน 8 ชม. / วัน หรือตามที่นายจ้างลูกจ้างตกลงกัน และไม่เกิน 48 ชม. /สัปดาห์ และการทำงานล่วงเวลาในวันหยุด รวมแล้วต้องไม่เกิน 36 ชม. / สัปดาห์
- มุ่งเน้นสร้างความเป็นอยู่ที่ดี ส่งเสริมสุขภาพร่างกาย
- ให้ความสำคัญกับอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- จัดให้มีประกันสุขภาพสำหรับพนักงาน โดยให้ครอบคลุมถึงครอบครัวของพนักงาน

การประเมินผลการปฏิบัติงาน

- กำหนดวิธีการที่เป็นระบบและชัดเจน
- สื่อสารให้พนักงานได้รับทราบและเข้าใจเกี่ยวกับความคาดหวังในการทำงาน
- มีเกณฑ์การประเมินผลที่ชัดเจนและสื่อสารให้พนักงานได้รับทราบและเข้าใจ
- ดำเนินการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม
- ผลการประเมินจะถูกนำไปพิจารณาในการปรับตำแหน่ง การขึ้นเงินเดือนประจำปี และโบนัสร่วมกับอัตราค่าครองชีพ และผลประกอบการของบริษัท



การสร้างความก้าวหน้าทางอาชีพ

- จัดทำแผนเส้นทางอาชีพและแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณาจากความสามารถ ผลงาน และประสบการณ์เป็นหลัก ปราศจากการเลือกปฏิบัติหรือการแบ่งแยกตามเพศสภาพ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา อายุ เพศวิถี หรือความพิการ มุ่งเน้นความเท่าเทียมและการไม่เลือกปฏิบัติ
- กำหนดให้มีการหมุนเวียนงาน เพื่อเพิ่มทักษะและประสบการณ์และการเลื่อนตำแหน่งให้สูงขึ้น



พนักงานสัมพันธ์

- มีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการที่ประกอบด้วยตัวแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถรวมกลุ่มและเสนอแนะเกี่ยวกับเงื่อนไขในการจ้างงาน การพัฒนาตนเอง และสวัสดิการที่จะเป็นประโยชน์ทั้งต่อพนักงานและบริษัท



การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน

- มีการสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กรตามแบบสำรวจที่ผ่านการออกแบบโดยคณะทำงาน เพื่อค้นหาปัจจัยที่ส่งเสริมและพัฒนาความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร รวมถึงปัญหาและข้อเสนอแนะ เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพในการบริหารจัดการ



การสร้างหลักประกันความมั่นคง

- จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อสร้างหลักประกันให้กับพนักงานและครอบครัวยามเกษียณ โดยเป็นทางเลือกของพนักงานสำหรับการออมเงิน ซึ่งบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้ในอัตราเดียวกัน



การพ้นสภาพและการเลิกจ้าง

- การลาออก : กำหนดระเบียบการปฏิบัติไว้ชัดเจนในคู่มือพนักงาน เช่น ให้ยื่นเรื่องและส่งใบลาล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน
- การเกษียณ : กรณีเริ่มงานก่อนปี 2555 เมื่อพนักงานอายุครบ 60 ปีบริบูรณ์ โดยจะพ้นสภาพการเป็นพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคมของปีนั้น ๆ กรณีเริ่มงานตั้งแต่ปี 2555 เมื่อพนักงานอายุครบ 55 ปีบริบูรณ์ โดยจะพ้นสภาพการเป็นพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคมของปีนั้น ๆ การพิจารณาว่าจ้างพนักงานต่อนั้น จะต้องได้รับความยินยอมจากทั้งบริษัทและพนักงาน
- การเลิกจ้าง : กำหนดระเบียบปฏิบัติและค่าชดเชยไว้อย่างชัดเจนและเป็นธรรม สอดคล้องกับกฎหมายแรงงาน

การจัดสวัสดิการและสิทธิประโยชน์

บริษัทนำปัจจัยพื้นฐานในการดำเนินชีวิตและสภาพการปฏิบัติงานมาใช้เป็นเกณฑ์ในการจัดสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ให้กับพนักงาน รวมถึงครอบครัวในรูปแบบต่าง ๆ เช่น

- เงินเดือน
- โบนัสประจำปี
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- ประกันค่ารักษาพยาบาลกรณีผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอก (กรณีผู้ป่วยในครอบคลุมถึงคู่สมรสและบุตรที่ถูกต้องตามกฎหมาย)
- ประกันชีวิตกลุ่มในวงเงินทุนประกัน 500,000 - 1,500,000 บาท
- ประกันอุบัติเหตุ
- ค่าทันตกรรมประจำปี
- เงินช่วยเหลือในโอกาสหรือวาระต่าง ๆ เช่น การสมรส การจัดงานศพของพนักงานและครอบครัว
- ของขวัญเยี่ยมพนักงานคลอดบุตร
- ทุนการศึกษาระดับปริญญาโทให้กับพนักงานที่เป็นผู้บริหาร
- ทุนการศึกษาประจำปีให้กับบุตร ธิดาของพนักงานในระดับปฏิบัติการ
- เงินสนับสนุนกิจกรรมภายในฝ่าย เช่น การท่องเที่ยวประจำปี งานเลี้ยงสังสรรค์ในวันปีใหม่
- ส่วนลดพิเศษในการซื้อสินค้าของบริษัท
- การตรวจสุขภาพประจำปีโดยใช้อายุของพนักงานเป็นเกณฑ์ในการกำหนดโปรแกรมการตรวจ
- เครื่องแบบพนักงาน
- สิทธิวันลาและวันหยุดพักผ่อนตามที่กฎหมายกำหนด
- ห้องสันทนาการ “The Skape” ณ สำนักงานใหญ่ มีบริการเครื่องดื่ม อาหารว่าง และเกม
- ห้องออกกำลังกาย โยคะ แอโรบิก (พร้อมห้องอาบน้ำ)
- ประกาศเกียรติคุณและมอบรางวัลให้กับพนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี 20 ปี และ 30 ปี เพื่อแสดงความขอบคุณและยกย่องพนักงาน

ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมความเท่าเทียมในองค์กรสำหรับพนักงานที่มีความหลากหลายทางเพศ บริษัทได้กำหนดให้สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ครอบคลุมคู่สมรสที่ถูกต้องตามกฎหมาย ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 24) พ.ศ. 2567 (พรบ.สมรสเท่าเทียม) สวัสดิการดังกล่าวจะรวมถึงการประกันสุขภาพที่ครอบคลุมบุตรและคู่สมรส เงินช่วยเหลือในพิธีมงคลสมรส เงินช่วยเหลืองานฌาปนกิจ สิทธิวันลาสำหรับการแต่งงาน และสิทธิวันลาเพื่อร่วมงานศพของบุคคลในครอบครัว

คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ

สวัสดิการเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งที่ช่วยให้คุณภาพชีวิตของพนักงานรวมถึงครอบครัวดีขึ้น การที่บริษัทแสดงออกถึงความใส่ใจโดยการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมให้กับพนักงาน ย่อมทำให้พนักงานเกิดขวัญและกำลังใจในการทำงาน สามารถสร้างผลงานที่มีประสิทธิภาพและคุณภาพสูงขึ้น สร้างความรักและความผูกพันต่อบริษัท อีกทั้งสามารถช่วยลดปัญหาและข้อขัดแย้งในบริษัท ทำให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างราบรื่น

ในปี 2568 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อหารือร่วมกันเกี่ยวกับสวัสดิการและผลประโยชน์ที่ได้รับการเสนอแนะจากพนักงาน เพื่อพิจารณาปรับปรุงให้เหมาะสมสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ที่มุ่งหมายให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยประเด็นสำคัญที่มีการปรับปรุง คือ การปรับสวัสดิการเบี้ยเลี้ยงให้กับพนักงานประจำโครงการเพื่อให้เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจ

รายการ	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
สัดส่วนของพนักงานที่อยู่ภายใต้การคุ้มครองของคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ (ร้อยละ)	100	100	100

การส่งเสริมความผูกพันและการมีส่วนร่วมของพนักงาน

ความผูกพันต่อบริษัทมีความสัมพันธ์กับการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานของพนักงาน นำไปสู่ความสำเร็จของทีมงานและบริษัท พนักงานที่รู้สึกผูกพันมักจะมุ่งมั่นกระตือรือร้นหรือมีความคิดใหม่ ๆ ที่ช่วยให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมาย รวมถึงการมีทัศนคติเชิงบวก มีความสุขภายใต้สภาพการทำงานและสภาพแวดล้อมที่ดี ทำหน้าที่ด้วยความตั้งใจ รู้สึกเป็นหนึ่งเดียวกันและมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนบริษัท มีความพึงพอใจในงาน เพื่อนร่วมงานและบริษัท ซึ่งจะช่วยรักษาพนักงานที่มีศักยภาพให้อยู่กับบริษัทต่อไปได้นาน ลดอัตราการลาออก ทำให้บริษัทมีภาพลักษณ์ที่ดี และดึงดูดบุคลากรใหม่ ๆ ที่น่าสนใจเข้ามาร่วมงาน

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลความพึงพอใจของพนักงานและความผูกพันต่อบริษัทปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำผลดังกล่าวพร้อมทั้งข้อเสนอแนะจากพนักงานมาประกอบการพิจารณาปรับปรุงให้เหมาะสม เพื่อตอบสนองความต้องการและความคาดหวัง พร้อมทั้งพัฒนาความผูกพันต่อบริษัทให้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ เช่น โยคะและการเต้นซุมบ้า รวมถึงกิจกรรมตามเทศกาลต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานได้มีส่วนร่วม ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้เป็นหนึ่งในข้อเสนอแนะที่ได้รับจากพนักงาน

ผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	2566	2567	2568
การบริหารทรัพยากรบุคคล				
จำนวนข้อพิพาทด้านแรงงาน	0	0	0	0
การพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน				
ผลการประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ร้อยละ 75	ร้อยละ 84.8	ร้อยละ 83.8	ร้อยละ 84.9
ผลการประเมินความพึงพอใจของพนักงาน	ร้อยละ 75	ร้อยละ 80.1	ร้อยละ 79.4	ร้อยละ 78.2

การมอบประกาศเกียรติคุณและมอบรางวัลอายุงานประจำปีให้กับพนักงาน

ปี 2568 บริษัทได้จัดพิธีการมอบประกาศเกียรติคุณและมอบรางวัลอายุงานประจำปีให้กับพนักงาน เพื่อเป็นการแสดงความขอบคุณ ยกย่องและชื่นชมสำหรับความตั้งใจ ความทุ่มเทในการทำงานตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยมีพนักงานที่เข้ารับมอบรางวัลจำนวน 69 คน แบ่งตามประเภทอายุงานตั้งแต่ 10 ปี 20 ปี และ 30 ปี





สถิติเกี่ยวกับการบริหารทรัพยากรบุคคล

1) การจ้างงานทั้งหมด

หน่วย : คน

ประเภทการจ้าง	2566		2567		2568	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	375	365	372	361	340	342
พนักงานสัญญาจ้าง	28	4	45	6	31	6
รวม	772		784		719	

2) การจ้างงานในท้องถิ่น

หน่วย : คน

ปี	สถานที่ปฏิบัติงาน	จำนวนพนักงานทั้งหมด	บุคลากรจากส่วนกลาง		บุคลากรในท้องถิ่น	
			ผู้บริหาร	พนักงาน	ผู้บริหาร	พนักงาน
2566	ภาคเหนือ	49	-	-	5	44
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	46	1	-	4	41
2567	ภาคเหนือ	49	-	-	5	44
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	43	1	-	3	39
2568	ภาคเหนือ	47	-	-	5	42
	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	42	1	-	3	38

3) การใช้สิทธิลาคลอดบุตรและอัตราการกลับมาทำงาน

พื้นที่ปฏิบัติงาน	ปี 2566			ปี 2567			ปี 2568		
	ใช้สิทธิ์ลาคลอด	กลับมาทำงาน	สัดส่วนการกลับมาทำงาน (ร้อยละ)	ใช้สิทธิ์ลาคลอด	กลับมาทำงาน	สัดส่วนการกลับมาทำงาน (ร้อยละ)	ใช้สิทธิ์ลาคลอด	กลับมาทำงาน	สัดส่วนการกลับมาทำงาน (ร้อยละ)
กทม. และปริมณฑล	5	5	100	7	7	100	6	8 *	100
ภาคเหนือ	1	1	100	-	-	-	-	-	-
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	**6**	**6**	**100**	**7**	**7**	**100**	**6**	**8 ***	**100**

หมายเหตุ : * จำนวนพนักงานที่ใช้สิทธิลาคลอดกลับมาทำงานในปี 2568 รวมพนักงานจำนวน 2 รายที่ลาคลอดต่อเนื่องจากปลายปี 2567

4) การจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพส่วนของบริษัท

รายการ	หน่วย	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ยอดนำเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	ล้านบาท	35	35	33
จำนวนพนักงานที่เป็นสมาชิก	คน	727	711	640
ร้อยละของพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	ร้อยละ	98	97	94
อัตราร้อยละที่บริษัทจ่ายสมทบ	ร้อยละ	5-7	5-7	5-7
อัตราร้อยละที่พนักงานเลือกสะสม	ร้อยละ	5-7	5-7	2-7

5) การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

รายการ	หน่วย	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
จำนวนค่าตอบแทนรวมของพนักงานทั้งหมด	ล้านบาท	1,138	1,098	1,003
จำนวนค่าตอบแทนรวมของพนักงานชาย	ล้านบาท	736	716	525
จำนวนค่าตอบแทนเฉลี่ยรวมของพนักงานหญิง	ล้านบาท	402	382	477
ค่าตอบแทนเฉลี่ยของพนักงานทั้งหมด	ล้านบาท	1.29	1.25	1.21
ค่าตอบแทนเฉลี่ยของพนักงานชาย	ล้านบาท	1.61	1.53	1.57
ค่าตอบแทนเฉลี่ยของพนักงานหญิง	ล้านบาท	0.94	0.93	1.11
อัตราเงินเดือนและค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อชาย (ไม่รวมผู้บริหารระดับสูง)	เท่า	0.93 : 1	0.83 : 1	0.93 : 1

6) สถิติเกี่ยวกับพนักงาน

สถิติเกี่ยวกับพนักงาน	หน่วย	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
การจ้างงาน							
จำนวนลูกจ้างทั้งหมด	คน	495	370	473	368	395	348
จำนวนพนักงานทั้งหมด	**คน**	**403**	**369**	**417**	**367**	**371**	**348**
จำนวนลูกจ้างทั้งหมดที่ไม่ใช่พนักงาน	คน	92	1	56	1	24	0
จำนวนพนักงานแบ่งตามประเภทสัญญาจ้างและพื้นที่							
จำนวนพนักงานประจำทั้งหมด (Full time + Part time)	คน	375	365	372	361	340	342
- กทม. และปริมณฑล	คน	319	329	318	325	288	307
- จังหวัดอื่น ๆ	คน	56	36	54	36	52	35
จำนวนพนักงานสัญญาจ้าง (Contract)	คน	28	4	45	6	31	6
- กทม. และปริมณฑล	คน	27	2	44	5	30	5
- จังหวัดอื่น ๆ	คน	1	2	1	1	1	1
รวมจำนวนพนักงานทั้งหมด	**คน**	**772**		**784**		**719**	

สถิติเกี่ยวกับพนักงาน	หน่วย	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
จำนวนพนักงานแบ่งตามระดับ							
ผู้บริหารระดับสูง (VP ขึ้นไป)	คน	37	10	37	10	34	10
ผู้บริหารระดับกลาง (AVP)	คน	56	40	54	38	53	36
ผู้บริหารระดับต้น (Assistant Manager, Manager)	คน	164	134	160	134	161	146
พนักงานที่ไม่ใช่ผู้บริหาร (STAFF)	คน	146	185	166	185	123	156
จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุ							
น้อยกว่า 30 ปี	คน	75	75	81	65	49	51
30-50 ปี	คน	200	216	205	215	199	210
มากกว่า 50 ปี	คน	128	78	131	87	123	87
จำนวนพนักงานแบ่งตามสัญชาติ							
ไทย	คน	403	369	417	367	371	348
อื่น ๆ	คน	0	0	0	0	0	0
จำนวนพนักงานที่เป็นกลุ่มเปราะบาง							
ผู้พิการ [1]	คน	0	0	0	0	0	0
ผู้สูงอายุ (60 ปี ขึ้นไป)	คน	32	5	43	9	33	8
การจ้างงานพนักงานใหม่							
จำนวนพนักงานใหม่ทั้งหมด	คน	30	34	42	30	19	6
จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามอายุ							
น้อยกว่า 30 ปี	คน	22	29	27	20	8	3
30-50 ปี	คน	8	5	14	10	11	3
มากกว่า 50 ปี	คน	0	0	1	0	0	0
จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามสถานที่ปฏิบัติงาน							
กทม. และปริมณฑล	คน	23	29	39	28	18	6
ภาคเหนือ	คน	2	0	2	0	0	0
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	คน	5	5	1	2	0	1

หมายเหตุ : [1] เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทไม่มีพนักงานที่เป็นผู้พิการ บริษัทจึงปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายเกี่ยวกับการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้พิการ โดยดำเนินการนำส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้พิการ เพื่อสนับสนุนกิจกรรมและโครงการต่าง ๆ ที่ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้พิการให้สามารถดำรงชีวิตและมีส่วนร่วมในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและเท่าเทียม

สถิติเกี่ยวกับพนักงาน	หน่วย	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
การลาออกของพนักงาน							
จำนวนพนักงานลาออกทั้งหมด	คน	30	40	26	30	38	22
	ร้อยละของจำนวนพนักงานทั้งหมด	7	10	6	8	10	6
จำนวนพนักงานลาออกแบ่งตามอายุ							
น้อยกว่า 30 ปี	คน	12	21	8	14	19	7
30-50 ปี	คน	13	18	12	14	15	11
มากกว่า 50 ปี	คน	5	1	6	2	5	4
จำนวนพนักงานลาออกแบ่งตามสถานที่ปฏิบัติงาน							
กทม. และปริมณฑล	คน	27	34	21	28	37	19
จังหวัดอื่น ๆ	คน	3	6	5	2	1	3
การลาคลอดและดูแลบุตร							
จำนวนพนักงานที่ใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	คน	-	6	-	7	-	6
จำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานหลังใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	คน	-	6	-	7	-	8
จำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานและยังคงอยู่ทำงานต่อเนื่องเป็นเวลา 12 เดือน	คน	-	6	-	7	-	8
อัตราส่วนการกลับมาทำงานหลังใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	ร้อยละ	-	100	-	100	-	100
อัตราส่วนการคงอยู่ทำงานต่อเนื่องเป็นเวลา 12 เดือนของพนักงานหลังใช้สิทธิลาคลอดและดูแลบุตร	ร้อยละ	-	100	-	100	-	100

(3) การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

พนักงานเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จตามเป้าหมาย บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งตามทิศทางการดำเนินธุรกิจและสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องให้กับองค์กร รวมถึงการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันพร้อมรับมือกับทุกสถานการณ์ โดยเฉพาะการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่เป็นไปอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน เช่น เทคโนโลยี ความรู้และทักษะใหม่ ๆ บริษัทได้เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนได้รับการพัฒนาศักยภาพและเรียนรู้อย่างเท่าเทียม ไม่แบ่งแยกเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา กลุ่มคนเปราะบาง และความเชื่อทางการเมือง เพื่อให้พนักงานได้เพิ่มพูนทักษะ ความรู้ที่เหมาะสมกับความจำเป็นในการปฏิบัติงานและสามารถสร้างความก้าวหน้าทางอาชีพ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้



โครงการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทกำหนดหลักสูตรในการพัฒนาพนักงาน ดังนี้

1. หลักสูตรสำหรับพนักงานใหม่ (New Comer) มีวัตถุประสงค์ให้พนักงานรู้จักองค์กรมากขึ้น เช่น วัฒนธรรมองค์กร เป้าหมายขององค์กร รวมถึงหน้าที่ของพนักงาน เพื่อให้สามารถปรับตัวให้เข้ากับองค์กรได้ง่ายและรวดเร็วมากขึ้น
2. หลักสูตรการพัฒนาตามสายงาน (Functional Skills) พนักงานทุกคนจะได้รับการอบรมตามหลักสูตรเฉพาะทางที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เช่น หลักสูตรความรู้ทักษะเฉพาะทางสำหรับพนักงานฝ่ายโครงการ (งานขาย งานการตลาด งานก่อสร้าง งานออกแบบ งานบัญชี และงานบริการ)
3. หลักสูตรพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Skills) เป็นการส่งเสริมทักษะความสามารถในการเป็นผู้นำ เช่น การบริหารจัดการคน ภาวะผู้นำการเปลี่ยนแปลง การปรับทัศนคติ เพื่อเพิ่มสมรรถนะด้านการเป็นผู้นำของพนักงานระดับหัวหน้างานขึ้นไปในการขับเคลื่อนองค์กรตามเป้าหมายที่ตั้งไว้
4. การฝึกอบรมนอกห้องเรียน เช่น การสอนงานพร้อมปฏิบัติจริง (On the job Training) การฝึกสอนให้ปฏิบัติ (Coaching) เพื่อให้พนักงานได้ทดลองทำงานจริงไปพร้อมกับการเรียนรู้ โดยใช้ประสบการณ์เป็นเครื่องมือสำคัญในการเรียนรู้และพัฒนาทักษะการทำงาน
5. หลักสูตรการพัฒนาทักษะ Soft Skills มุ่งเน้นให้พนักงานทำงานเป็นทีมได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลง และสื่อสารกับเพื่อนร่วมงานและลูกค้าได้ดี โดยเนื้อหาประกอบด้วย ทักษะการสื่อสาร (Communication Skills) ทักษะการทำงานเป็นทีม (Teamwork Skills) ทักษะการแก้ปัญหา (Problem-solving Skills) การบริหารเวลา (Time Management) ความคิดสร้างสรรค์ (Creativity) และความยืดหยุ่น (Adaptability)

6. หลักสูตรความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน มุ่งเสริมสร้างความเข้าใจในกฎหมายด้านความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน วิธีการป้องกันอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน รวมถึงการส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยในที่ทำงานอย่างยั่งยืน
7. หลักสูตรบริหารความเสี่ยง มุ่งเน้นให้พนักงานเข้าใจและสามารถจัดการกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในองค์กร เพื่อให้ความเสี่ยงได้รับการควบคุมและจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ

ผลการดำเนินงาน

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ต่อคนต่อปี)	ไม่น้อยกว่า 16	15	14	18
จำนวนวันฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ต่อคนต่อปี)	-	1.88	1.75	2.25
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมของพนักงานทั้งหมด	-	11,714	11,050	13,284
งบประมาณด้านการฝึกอบรมและพัฒนาใช้จริงต่อปี (ล้านบาท)	16	6	6	6

โครงการฝึกอบรมที่โดดเด่น

Leadership Program

บริษัทได้ดำเนินโครงการพัฒนาผู้นำเพื่อเตรียมความพร้อมพนักงานสำหรับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบที่มากขึ้น โดยพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรมตามสายงานร่วมกับที่ปรึกษา ทั้งนี้ได้มีการวิเคราะห์ความต้องการในการฝึกอบรม (Training Needs Analysis : TNA) ตามระดับตำแหน่งงาน ควบคู่กับแผนพัฒนาศักยภาพรายบุคคล เพื่อให้เนื้อหาและรูปแบบการอบรมสอดคล้องกับบทบาท ความรับผิดชอบที่จำเป็นในแต่ละสายงาน

หลักสูตรมุ่งเน้นการเสริมสร้างทักษะภาวะผู้นำ การคิดเชิงวิเคราะห์ การวางแผนเชิงกลยุทธ์ การบริหารทีมงาน และการตัดสินใจอย่างเป็นระบบ ตลอดจนการบูรณาการองค์ความรู้ทางวิชาชีพเข้ากับมุมมองเชิงบริหาร เพื่อยกระดับศักยภาพของพนักงาน ผลจากการดำเนินโครงการ ทำให้พนักงานที่เข้าร่วมสามารถวิเคราะห์ปัญหา วางแผนการดำเนินงาน และบริหารจัดการงานในความรับผิดชอบได้อย่างเป็นมืออาชีพมากขึ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

หลักสูตร	กลุ่มพนักงาน	จำนวนพนักงานที่เข้ารับการอบรม (คน)
Super Sale	ผู้ช่วยผู้จัดการส่วนงานบริหารงานขาย	14
Super Engineer	ผู้ช่วยผู้จัดการส่วนก่อสร้าง	8
Customer Service Integration	ผู้จัดการส่วนบริการลูกค้า	11



ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- การพัฒนาและเตรียมความพร้อมพนักงาน สำหรับแผนผู้สืบทอดตำแหน่งในอนาคต (Succession Plan) ซึ่งเป็นกระบวนการที่จะช่วยลดปัญหาการขาดพนักงานในตำแหน่งสำคัญ สร้างความต่อเนื่องในการบริหารงาน ป้องกันไม่ให้เกิดการสะดุดระหว่างรอการทดแทน ทำให้กระบวนการทำงานขององค์กรยังดำเนินการได้ต่อเนื่อง

ประโยชน์ที่พนักงานได้รับ

- พนักงานที่เข้ารับการพัฒนามีผลประเมินการปฏิบัติงานที่ดีขึ้น สามารถวิเคราะห์งานและแก้ไขปัญหาได้อย่างเป็นระบบ
- ได้พัฒนาความรู้และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน
- มีโอกาสเติบโตในตำแหน่งงานที่สูงขึ้น

การอบรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงในทุกมิติได้อย่างเหมาะสม บริษัทจึงได้จัดให้มีการอบรมด้านการบริหารความเสี่ยงสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทบทวนความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการและกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร ตลอดจนแนวทางการประยุกต์ใช้ในการกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงในงานที่รับผิดชอบ

ในปี 2568 มีผู้เข้าร่วมการอบรมจำนวน 47 คน เนื้อหาการอบรมมุ่งเน้นการวิเคราะห์ ระบุ ประเมิน และจัดการความเสี่ยง พร้อมทั้งแลกเปลี่ยนความคิดเห็น เพื่อให้ผู้เข้าร่วมอบรมสามารถนำความรู้ไปปรับใช้ในการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถวางแผนป้องกันหรือเตรียมความพร้อมรับมือกับสถานการณ์ที่อาจส่งผลกระทบในทางลบได้ทันท่วงที

การอบรมครั้งนี้ช่วยให้บริษัทสามารถวางแผนป้องกันและเตรียมความพร้อมรับมือกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ลดโอกาสของความสูญเสียหรือข้อผิดพลาด และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานโดยรวม ทั้งยังช่วยเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างยั่งยืน

การอบรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน “ESG DNA”

บริษัทได้เข้าร่วมโครงการ ESG DNA ซึ่งเป็นหลักสูตรพัฒนาองค์ความรู้ด้านความยั่งยืน (ESG) ที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและตระหนักรู้ด้านความยั่งยืนให้กับบุคลากรทุกระดับในองค์กร บริษัทได้สื่อสารและส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมการเรียนรู้ผ่านระบบ e-Learning โดยมีเนื้อหาครอบคลุมหัวข้อสำคัญ ได้แก่ พื้นฐานด้านความยั่งยืน, การดำเนินธุรกิจตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy), การวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain Analysis) และการบริหารความเสี่ยงด้าน ESG จากการดำเนินงานดังกล่าว มีพนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรนี้จำนวน 655 คน



การอบรมการจัดการความรู้ด้านงานจัดสรรที่ดินและงานรังวัดเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

บริษัทได้จัดอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจให้แก่พนักงานเกี่ยวกับกระบวนการจัดสรรที่ดิน งานสาธารณูปโภค และงานรังวัดที่ดินอย่างถูกต้องและครอบคลุม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานสามารถนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดข้อผิดพลาดในการทำงาน และเพิ่มคุณภาพของผลลัพธ์ให้ดียิ่งขึ้น การอบรมแบ่งออกเป็น 2 หัวข้อ ได้แก่

- งานจัดสรรที่ดินและการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน สำหรับพนักงานฝ่ายอำนวยการ ฝ่ายก่อสร้าง สำนักบริหาร ฝ่ายนิติบุคคลหมู่บ้าน ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายออกแบบ และฝ่ายบริการและลูกค้าสัมพันธ์ จำนวน 105 คน
- การรังวัดที่ดิน สำหรับพนักงานฝ่ายอำนวยการ ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายออกแบบ และฝ่ายกฎหมาย จำนวน 91 คน

การอบรมดังกล่าวช่วยให้พนักงานสามารถเรียนรู้แนวทางการแก้ไขและป้องกันปัญหาในการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งนำกรณีศึกษาและสถานการณ์จริงมาวิเคราะห์เพื่อพัฒนาทักษะการจัดการความเสี่ยงและลดโอกาสเกิดปัญหาในอนาคต





การอบรม Developing High Impact Teams

บริษัทได้จัดโครงการอบรม “Developing High Impact Teams” เพื่อเสริมสร้างศักยภาพของพนักงานในการทำงานเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาทักษะด้านการสื่อสาร เสริมสร้างความเข้าใจระหว่างบุคลากร และส่งเสริมการทำงานร่วมกันอย่างสร้างสรรค์ การอบรมมุ่งเน้นให้ผู้เข้าร่วมอบรมเรียนรู้และทำความเข้าใจบุคลิกภาพของตนเองและผู้อื่น เพื่อพัฒนาทักษะการสื่อสาร การประสานงาน และการทำงานร่วมกันในทีม นอกจากนี้ ผู้เข้าร่วมอบรมยังได้มีโอกาสแลกเปลี่ยนประสบการณ์จริงจากการทำงาน ร่วมกันวิเคราะห์สถานการณ์และแนวทางการแก้ปัญหา เพื่อสรุปแนวปฏิบัติที่สามารถนำไปประยุกต์ใช้ในการทำงานได้อย่างเหมาะสม การอบรมในครั้งนี้ช่วยให้พนักงานมีความเข้าใจตนเองและเพื่อนร่วมงานมากขึ้น ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม และสามารถร่วมกันขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายเดียวกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีผู้เข้าร่วมอบรมทั้งสิ้น จำนวน 44 คน



การอบรมจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน จึงได้กำหนดจรรยาบรรณธุรกิจเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน บริษัทมุ่งมั่นดำเนินงานด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พร้อมส่งเสริมให้พนักงานมีความเข้าใจที่ถูกต้องและสามารถปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณได้อย่างเคร่งครัด เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ บริษัทจึงจัดให้มีการอบรมจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับพนักงานทุกระดับเป็นประจำทุกปี โดยกำหนดให้หัวข้อนี้เป็นหนึ่งในหัวข้อสำคัญของหลักสูตรอบรมภายใน เพื่อสร้างความตระหนักรู้ ป้องกันการปฏิบัติที่ขัดต่อจรรยาบรรณ และยกระดับมาตรฐานการทำงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

ในส่วนของพนักงานใหม่ บริษัทได้บรรจุหัวข้อจรรยาบรรณธุรกิจให้เป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรอบรมพนักงานใหม่ โดยครอบคลุมหัวข้อสำคัญ เช่น การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และคำสั่งของบริษัท การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงการไม่เลือกปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นต้น เพื่อให้พนักงานใหม่รับรู้เข้าใจ และสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยมีพนักงานใหม่เข้าร่วมอบรมร้อยละ 100

นอกจากนี้ บริษัทได้สื่อสารและทบทวนแนวปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest Policy) และการใช้ข้อมูลภายในอย่างถูกต้อง (Inside Information Policy) ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานร้อยละ 100 เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม

การอบรมการพัฒนาศักยภาพพนักงานด้านการคุ้มครองข้อมูลและความปลอดภัยไซเบอร์

1) การอบรมการจัดการด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลภาคปฏิบัติ (PDPA) บริษัทได้จัดให้มีการอบรมด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลภาคปฏิบัติ เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับเหตุผลและหลักการของพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ขอบเขตการบังคับใช้ บทบาทและหน้าที่ของผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล ผู้ประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล โดยมีพนักงานเข้าร่วมจำนวน 57 คน ซึ่งช่วยให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย มีความมั่นใจในการจัดการข้อมูลและลดความเสี่ยงจากการทำผิดโดยไม่ตั้งใจ ขณะเดียวกันยังช่วยให้บริษัทลดความเสี่ยงด้านการละเมิดข้อมูล ยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการข้อมูล และสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับความเป็นส่วนตัวของผู้เกี่ยวข้อง
2) การอบรม Cyber Security Awareness บริษัทได้จัดการอบรมด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์เพื่อเพิ่มความตระหนักรู้เกี่ยวกับภัยคุกคามไซเบอร์ในงาน การปกป้องข้อมูลลูกค้า การใช้งานระบบสารสนเทศอย่างปลอดภัย และแนวทางรับมือเหตุการณ์ไซเบอร์ตามขั้นตอนที่บริษัทกำหนด โดยมีพนักงานเข้าร่วมจำนวน 62 คน การอบรมนี้ช่วยให้พนักงานสามารถระบุและป้องกันความเสี่ยงทางไซเบอร์ ลดโอกาสการตกเป็นเหยื่อการโจมตี เช่น ฟิชชิงและมัลแวร์ (Phishing and Malware) ซึ่งไม่เพียงช่วยให้พนักงานทำงานได้อย่างมั่นใจและปลอดภัยมากขึ้น แต่ยังช่วยลดความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลสำคัญของบริษัท และเสริมสร้างระบบป้องกันเหตุการณ์ไซเบอร์ขององค์กรให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

(4) การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทให้ความสำคัญกับสุขอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน ด้วยตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความเสี่ยงจากความไม่ปลอดภัย อันตรายที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงาน การเจ็บป่วยในการทำงาน รวมไปถึงการสูญเสียหรือผลกระทบต่อพนักงานและผู้รับเหมา รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะควบคุมและลดผลกระทบจากความเสี่ยงนี้ โดยให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการดำเนินงานตามกฎหมายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการปลูกฝังให้เป็นวัฒนธรรมตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูงจนถึงพนักงานทุกระดับผ่านการดำเนินการตามนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน และมีการพัฒนา ปรับปรุงเพื่อยกระดับมาตรฐานระบบการจัดการให้ครอบคลุม การนำข้อกำหนดกฎหมายมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องมาประยุกต์ใช้ เพื่อเสริมสร้างและส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

บริษัทดำเนินการตรวจสอบระบบบริหารจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายว่าด้วยความปลอดภัยฯ พร้อมทั้งจัดส่งรายงานให้หน่วยงานภาครัฐภายใต้การกำกับดูแลของกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน บริษัทมีเป้าหมายลดการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานเป็นศูนย์ (Zero Accident) เพื่อยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยขององค์กร

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีสมาชิกที่ได้รับคัดเลือกเป็นตัวแทนพนักงานในทุกระดับ ตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูง (Vice President) ผู้บริหารระดับกลาง (Assistant Vice President) ผู้บริหารระดับต้น (Assistant Manager, Manager) ไปจนถึงพนักงานทั่วไป (Staff) เพื่อทำหน้าที่ผลักดันขับเคลื่อน และปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน มีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

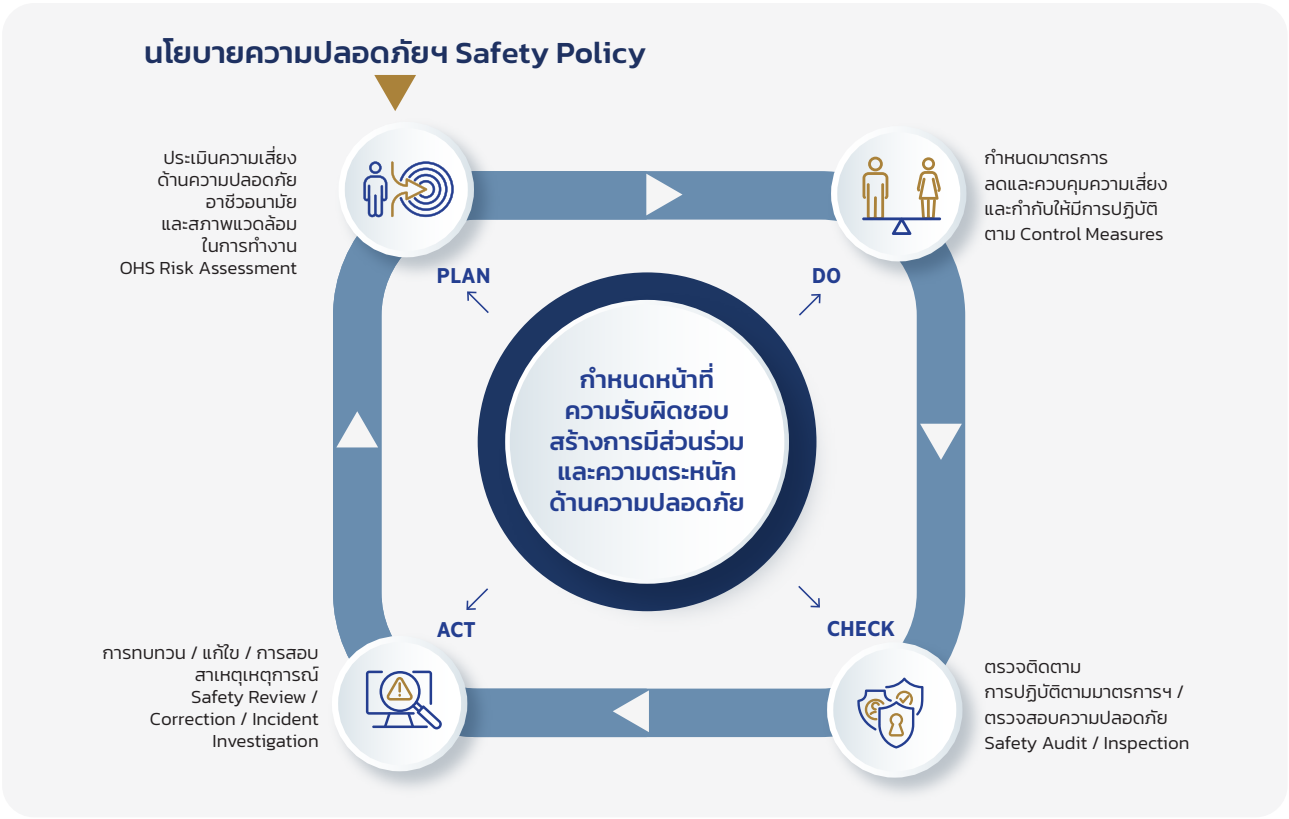
1. จัดทำนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน
2. จัดทำแนวทางป้องกันและลดอุบัติเหตุ การประสบอันตราย การเจ็บหรือการเกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญ เนื่องจากการทำงานหรือความไม่ปลอดภัยในการทำงาน
3. รายงานและเสนอแนะมาตรการ หรือแนวทางปรับปรุงแก้ไขสภาพการทำงานและสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เป็นไปตามกฎหมาย



4. ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงาน
5. พิจารณาคู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
6. สำรวจการปฏิบัติการด้านความปลอดภัยในการทำงาน และรายงานผลการสำรวจ สถิติการประสบอันตรายที่เกิดขึ้นในการประชุมคณะกรรมการความปลอดภัย
7. พิจารณาโครงการหรือแผนการฝึกอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน
8. จัดวางระบบให้ลูกจ้างทุกคนทุกระดับมีหน้าที่รายงานสภาพการทำงานที่ไม่ปลอดภัยต่อนายจ้าง
9. ติดตามผลความคืบหน้าเรื่องที่เสนอต่อนายจ้าง
10. รายงานผลการปฏิบัติงานประจำปี รวมทั้งระบุปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการความปลอดภัยเมื่อปฏิบัติหน้าที่ครบหนึ่งปีเสนอต่อนายจ้าง
11. ประเมินผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัยในการทำงานของสถานประกอบกิจการ
12. ปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยในการทำงานอื่น ๆ

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

ระบบการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน



ด้านความปลอดภัย

คู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทจัดทำคู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อเผยแพร่ กฎ ระเบียบข้อบังคับการปฏิบัติงาน เพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด รวมถึงใช้เป็นมาตรฐานในการบริหารจัดการความปลอดภัยของผู้รับเหมาหรือแรงงานซึ่งเป็นคู่ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนดและสอดคล้องตามกฎหมายว่าด้วยความปลอดภัยฯ ซึ่งจะนำไปสู่ความปลอดภัยของผู้ปฏิบัติงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ



การประเมินความเสี่ยงของการทำงานก่อสร้าง

บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมถึงมีการทบทวนความเสี่ยงเป็นประจำ เพื่อให้ทราบถึงสภาพการณ์ต่าง ๆ ที่เป็นสาเหตุทำให้เกิดอันตรายและความรุนแรงที่เกิดตามมา ซึ่งก่อให้เกิดอุบัติเหตุและอาจก่อให้เกิดเหตุการณ์ที่ไม่พึงประสงค์ เพื่อที่จะกำหนดมาตรการลดและควบคุมความเสี่ยงนั้น ๆ ให้อยู่ในระดับต่ำที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ รวมถึงเป็นหนึ่งในการกำหนดกฎ ระเบียบ ข้อบังคับการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยตามที่ระบุไว้ในคู่มือว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัท

การตรวจสอบความปลอดภัยในพื้นที่ปฏิบัติงาน

มีการดำเนินการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานในพื้นที่โครงการก่อสร้างตามแผนงานที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมามีการปฏิบัติงานที่ปลอดภัยสอดคล้องกับข้อกำหนดและคู่มือว่าด้วยความปลอดภัยฯ รวมถึงมีการเผยแพร่ข้อมูลด้านความปลอดภัยต่าง ๆ ไปยังผู้ปฏิบัติงานทุกระดับ

กิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัยในการทำงาน

การอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานฝ่ายก่อสร้างและผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทมีการอบรมให้ความรู้และชี้แจงนโยบายด้านความปลอดภัยฯ การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมถึงการส่งเสริม สนับสนุนด้านความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องให้กับพนักงานในฝ่ายก่อสร้างและผู้รับเหมา เพื่อให้เข้าใจในหลักการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยของบริษัท และสามารถนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องในทิศทางเดียวกัน เพื่อลดความเสี่ยงและการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน

การอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานใหม่

บริษัทมีการอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความปลอดภัยฯ ของบริษัท รวมถึงกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อกำหนด อีกทั้งให้พนักงานทราบถึงความเสี่ยงและอันตรายในการทำงานที่เกี่ยวข้อง ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎระเบียบและเสริมสร้างความตระหนักด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน ในปี 2568 มีการอบรมให้กับพนักงานใหม่ทั้งหมด 11 คน

การอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้นและอพยพหนีไฟ

ด้วยความใส่ใจที่ต้องการให้พนักงานมีความรู้และทักษะในการดับเพลิงขั้นต้น สามารถรับมือกับเหตุเพลิงไหม้ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการอพยพหนีไฟที่ถูกต้องและปลอดภัย บริษัทจึงได้มีการจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีให้กับพนักงานที่ประจำการที่ศูนย์บริหารงานของบริษัท โดยในปี 2568 มีพนักงานที่ผ่านการอบรมทั้งหมด 32 คน





ด้านอาชีวอนามัย

การดูแลสุขภาพของพนักงาน

บริษัทดูแลสุขภาพของพนักงาน โดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีสำหรับพนักงานทุกคน เพื่อเป็นการติดตามสุขภาพของพนักงานและเฝ้าระวังผลกระทบจากการทำงานที่อาจมีต่อสุขภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการสนับสนุนให้พนักงานตระหนักถึงการมีสุขภาพที่ดี ผ่านการส่งเสริมด้านการออกกำลังกาย โดยบริษัทจัดสรรงบประมาณสนับสนุนกิจกรรมนี้อย่างต่อเนื่อง เช่น กิจกรรมโยคะ การเต้นซุมบ้า การแข่งขันฟุตบอล และอื่น ๆ สำหรับพนักงานทุกคนที่สนใจเข้าร่วมกิจกรรม



การป้องกันสุขภาพของพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการดูแลสุขภาพพนักงาน โดยมุ่งเน้นทั้งการส่งเสริมสุขภาวะและการป้องกันความเสี่ยงจากโรคติดต่อหรือโรคระบาดที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงานและความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการและแนวปฏิบัติ ดังนี้

- ติดตามสถานการณ์การระบาดจากข่าวสารจากทางราชการ
- สื่อสารข้อมูลข่าวสารและคำแนะนำให้กับพนักงาน เช่น
  - การรักษาสุขภาพ หมั่นออกกำลังกายเพื่อสร้างภูมิต้านทาน
  - สวมหน้ากากอนามัยเมื่อป่วยเป็นโรคติดต่อ หรือจำเป็นต้องไปในพื้นที่ชุมนุมคน
- ปฏิบัติตามแผนการรับมือสถานการณ์เมื่อได้รับรายงานการป่วยจากโรคระบาดตามขั้นตอนที่กำหนดไว้

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้พนักงานเข้ารับการฉีดวัคซีนป้องกันโรคระบาดตามฤดูกาล เช่น วัคซีนป้องกันไข้หวัดใหญ่ เพื่อเพิ่มภูมิคุ้มกันให้กับพนักงานเป็นประจำทุกปี

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานนี้ครอบคลุมพนักงานและผู้รับเหมาทุกรายในห่วงโซ่ธุรกิจ (ร้อยละ 100)

	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	หน่วย	2566		2567		2568	
				ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงาน	จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการทำงาน	0	ครั้ง	0	0	0	0	0	0
	จำนวนกรณีการเจ็บป่วยในงานจนถึงขั้นหยุดงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
	จำนวนกรณีการบาดเจ็บในงานจนถึงขั้นหยุดงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
	จำนวนการเสียชีวิตจากการทำงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
	อัตราการบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน (Loss Time Injury Frequency Rate : LTIFR)	0	จำนวนคนที่ได้รับบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน / 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	0	0	0	0	0	0
	จำนวนชั่วโมงการทำงาน	-	ชั่วโมง	810,888	736,168	978,640	875,456	974,776	885,608
ผู้รับเหมา	จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการทำงาน	0	ครั้ง	0	0	0	0	1	0
	จำนวนกรณีการเจ็บป่วยในงานจนถึงขั้นหยุดงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
	จำนวนกรณีการบาดเจ็บในงานจนถึงขั้นหยุดงาน	0	คน	0	0	0	0	1	0
	จำนวนการเสียชีวิตจากการทำงาน	0	คน	0	0	0	0	0	0
	อัตราการบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน (Loss Time Injury Frequency Rate : LTIFR)	0	จำนวนคนที่ได้รับบาดเจ็บจนถึงขั้นหยุดงาน / 200,000 ชั่วโมงการทำงาน	0	0	0	0	1	0
	จำนวนชั่วโมงการทำงาน	-	ชั่วโมง	11,131,856	5,564,880	4,008,856	1,919,809	3,692,336	1,632,624

หมายเหตุ : 1. การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจนถึงขั้นหยุดงาน (Loss Time Injury) หมายถึง อุบัติเหตุจากการทำงานที่ทำให้มีผู้บาดเจ็บจนไม่สามารถมาปฏิบัติงานตามปกติในวันทำงานถัดไป หรือในกะถัดไปได้ รวมถึงกรณีที่มีการบาดเจ็บจากการทำงานจนไม่สามารถมาปฏิบัติงานได้ในภายหลังจากที่เกิดอุบัติเหตุ

2. ในปี 2568 พบกรณีอุบัติเหตุของผู้รับเหมา จำนวน 1 กรณี โดยผู้ประสบเหตุได้รับการรักษาพยาบาลและการเยียวยาเรียบร้อยแล้ว และสามารถกลับเข้าปฏิบัติงานได้ตามปกติ โครงการได้ดำเนินการสอบสวนหาสาเหตุ พร้อมกำหนดและปรับปรุงมาตรการป้องกันเพื่อไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำในอนาคต

(5) การพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

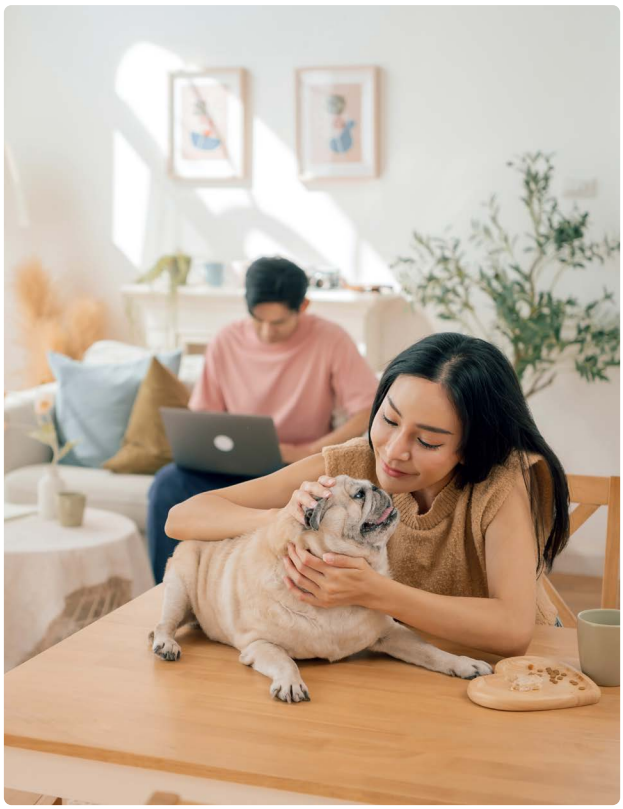
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แม้จะเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างชุมชนและการขยายตัวของเมือง เพื่อตอบสนองต่อการเติบโตของประชากรและเศรษฐกิจ แต่ยังเป็นส่วนหนึ่งในการก่อให้เกิดผลกระทบโดยตรงต่อชุมชนที่อาศัยอยู่ใกล้หรือรอบ ๆ ที่ตั้งโครงการ ซึ่งผลกระทบนี้บางครั้งมีความรุนแรงถึงขนาดได้รับการต่อต้านจากประชาชนในชุมชนใกล้เคียง

บริษัทจึงมุ่งมั่นและให้ความสำคัญกับการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นกับชุมชนรอบโครงการทั้งแนวราบและแนวสูง ทั้งนี้ โครงการแนวสูงจะมีมาตรการทางกฎหมายและรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำกับ สำหรับโครงการแนวราบ บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง ไปจนถึงหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยยึดมั่นในแนวคิด “การร่วมสร้างชุมชนและสังคมที่น่าอยู่” เพื่อมุ่งสร้างคุณภาพชีวิตและสร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้กับทั้งผู้พักอาศัยในโครงการ ชุมชนและสังคมโดยรอบ รวมทั้งมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์และการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

- สำรวจข้อกังวล รับฟังเสียงและทำความเข้าใจกับชุมชนใกล้เคียงโครงการ
- กำหนดวิธีการดำเนินงานก่อสร้าง วางแนวทางป้องกันปัญหาและลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น
- จัดให้มีช่องทางติดต่อสื่อสารเพื่อรับแจ้งปัญหาหรือข้อร้องเรียน
- สร้างความสัมพันธ์กับชุมชนผ่านกิจกรรม / โครงการเพื่อการพัฒนาสังคม
- ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานอื่นในการพัฒนาชุมชนและสังคม

ปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมให้พนักงานและผู้รับเหมา

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชน / สังคมที่อาจได้รับผลกระทบจากธุรกิจฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท



ผลการดำเนินงาน

ในปี 2568 บริษัทมีการสำรวจข้อกังวลและรับฟังเสียงของชุมชนใกล้เคียงโครงการที่เปิดดำเนินการทุกโครงการ โดยได้นำข้อกังวลและข้อเสนอแนะจากชุมชนมาวางแนวทางป้องกันปัญหาและลดผลกระทบ ดังนี้

ข้อกังวล / ผลกระทบ	แนวทางป้องกันปัญหาและลดผลกระทบ
เสียงและความสั่นสะเทือนจากการก่อสร้าง	• กำหนดเวลาทำงาน 6 วัน / สัปดาห์ (หยุดวันอาทิตย์) ในช่วงเวลา 7.00-18.00 น. • ตรวจสอบอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักรให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ • เลือกใช้เสาเข็มเจาะในขั้นตอนการตอกเสาเข็มเพื่อลดเสียงและแรงสั่นสะเทือนที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายกับอาคารใกล้เคียง • จัดเวลาทำกิจกรรมก่อสร้างให้เหมาะสม โดยหลีกเลี่ยงการใช้เครื่องจักรหรืออุปกรณ์ที่เป็นแหล่งกำเนิดเสียงดังพร้อม ๆ กัน

ข้อกังวล / ผลกระทบ	แนวทางป้องกันปัญหาและลดผลกระทบ
ฝุ่นละออง	• ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันและลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง • จัดทำรั้ว Metal Sheet ชั่วคราว โดยรอบบริเวณพื้นที่บริเวณก่อสร้างเพื่อลดการกระจายของฝุ่นละออง • จัดให้มีสถานที่สำหรับล้างล้อรถ เพื่อทำความสะอาดล้อรถก่อนออกจากสถานที่ก่อสร้าง • กำหนดให้รถบรรทุกที่ใช้ขนดิน และวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ ต้องมีผ้าใบปิดปกคลุมอย่างมิดชิด • เลือกใช้อุปกรณ์ / เครื่องมือในการก่อสร้างที่ช่วยลดการเกิดฝุ่นละออง • จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลทำความสะอาดพื้นที่ก่อสร้าง ทางเท้า และถนนสาธารณะบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทุกวัน
ความเสียหายจากการก่อสร้างของโครงการ	• ติดตั้งตาข่ายกันของตก • ติดตั้งไฟส่องสว่างให้เพียงพอโดยรอบพื้นที่โครงการตลอดระยะเวลาก่อสร้าง • จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถือไว้ภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันผลกระทบด้านอัคคีภัย • กำหนดและควบคุมให้คนงานปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด • มีวิศวกรดูแลการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด และควบคุมการก่อสร้างให้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงน้อยที่สุด และติดตามตรวจสอบผลกระทบจากการก่อสร้างต่อโครงสร้างอาคารข้างเคียง • จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแลตรวจสอบความเรียบร้อยของพื้นที่ก่อสร้าง • จัดให้มีการทำประกันความเสียหายที่ครอบคลุมชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลภายนอก (กรณีที่บ้านข้างเคียงที่มีรั้วติดกับโครงการ) ที่อาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมการก่อสร้าง

ตัวชี้วัด	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	เป้าหมาย	ผล	เป้าหมาย	ผล	เป้าหมาย	ผล
จำนวนข้อพิพาทที่มีนัยสำคัญกับชุมชนและสังคม	0	1	0	0	0	0
งบประมาณที่ใช้ในกิจกรรม / โครงการเพื่อการพัฒนาชุมชนและสังคม (ล้านบาท)	-	3.3	-	1.5	-	4.3

กิจกรรม / โครงการเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม

โครงการสร้างรายได้ สร้างอาชีพให้กับคนในชุมชนใกล้เคียงโครงการของบริษัท

บริษัทดำเนินโครงการ “สร้างรายได้ สร้างอาชีพ” ร่วมกับผู้รับเหมางานรักษาและดูแลพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เพื่อให้ผู้รับเหมาจัดจ้างแรงงานจากชุมชนใกล้เคียงเข้ามามีส่วนร่วมในการทำงานของบริษัท โดยบริษัทมุ่งเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนการสร้างรายได้และส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีของคนในชุมชน ควบคู่กับการสร้างความร่วมมือระหว่างธุรกิจกับชุมชนให้เติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

ในปี 2568 มีโครงการเข้าร่วมทั้งหมด 65 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 100 ของโครงการที่ฝ่ายบริการฯ รับผิดชอบการบริหารจัดการภายในโครงการทั้งหมด และมีผู้รับเหมาที่เข้าร่วมโครงการรวม 306 ราย แบ่งเป็นผู้รับเหมากลุ่มแม่บ้าน 65 ราย และผู้รับเหมากลุ่มพนักงานกวาดถนน 241 ราย

จำนวนโครงการที่เข้าร่วม

65 โครงการ

คิดเป็นร้อยละ 100 ของโครงการทั้งหมดที่ฝ่ายบริการฯ รับผิดชอบการบริหารจัดการภายในโครงการทั้งหมด

ผู้รับเหมางานที่เข้าร่วมโครงการ

306 ราย

(ผู้รับเหมากลุ่มแม่บ้าน 65 ราย และผู้รับเหมากลุ่มพนักงานกวาดถนน 241 ราย)

จากการดำเนินโครงการดังกล่าว ไม่เพียงช่วยสร้างรายได้และอาชีพให้แก่คนในพื้นที่เท่านั้น แต่ยังมีส่วนสำคัญในการยกระดับคุณภาพชีวิต อีกทั้งยังช่วยพัฒนาทักษะการทำงานและสร้างความภาคภูมิใจให้แก่แรงงานในท้องถิ่น ขณะเดียวกัน บริษัทสามารถบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ส่งผลให้เกิดความร่วมมืออันดีระหว่างบริษัทและชุมชน และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในระยะยาว

โครงการนักศึกษาฝึกงานวิศวกรรมโยธา
“LH Talent Internship”

บริษัทส่งเสริม สนับสนุน และเปิดโอกาสให้นิสิต / นักศึกษาคณะวิศวกรรมศาสตร์ ภาควิชาวิศวกรรมโยธา ได้มีโอกาสเข้ามาพัฒนาความรู้ ทักษะ ความชำนาญ และรับประสบการณ์ตรงจากการทำงานร่วมกับบริษัท ในตำแหน่งวิศวกรควบคุมงาน (Site Engineer) เพื่อนำความรู้ความเข้าใจทางทฤษฎีตามสาขาวิชาที่ได้จากห้องเรียน มาประยุกต์และพัฒนาหรือปรับปรุงขั้นตอนการทำงานร่วมกับบริษัท รวมทั้งปลูกฝังเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม ควบคู่ไปกับการพัฒนาตัวเองเพิ่มทักษะการสื่อสารและการทำงานร่วมกับผู้อื่น เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับการทำงานในอนาคตต่อไป

ในปี 2568 บริษัทได้เปิดรับนักศึกษาฝึกงานในสาขาวิศวกรรมโยธา รวม 3 รุ่น มีผู้ให้ความสนใจสมัครเข้าร่วมโครงการ จำนวน 27 คน จากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี โดยนักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการจะได้เรียนรู้ทั้งระบบการทำงานและการปฏิบัติงานจริงในกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับงานวิศวกรรมโยธาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ นักศึกษาในโครงการยังได้จัดทำคลิปวิดีโอสรุปการทำงานและเสนอมุมมองใหม่ ๆ ร่วมกับพี่ ๆ วิศวกรของบริษัท จำนวน 162 คลิป ใน 6 หัวข้อ เพื่อพัฒนาและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นอันนำไปสู่การปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

โครงการนี้ไม่เพียงสร้างประโยชน์ให้กับนักศึกษาในด้านการให้ความรู้และทักษะวิชาชีพ เพื่อเตรียมความพร้อมเข้าสู่ตลาดแรงงานด้วยประสบการณ์จริง แต่ยังช่วยสร้างแรงงานรุ่นใหม่ที่มีศักยภาพให้กับภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง อีกทั้งยังส่งเสริมความร่วมมืออันดีระหว่างบริษัทและสถานศึกษา ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญในการพัฒนาองค์ความรู้ด้านวิศวกรรมโยธา

ในขณะเดียวกัน บริษัทได้รับประโยชน์จากการได้เรียนรู้มุมมองใหม่ ๆ จากคนรุ่นใหม่ และมีฐานข้อมูลของนักศึกษาฝึกงานที่สามารถพัฒนาเป็นบุคลากรประจำในอนาคต โดยนักศึกษาที่ผ่านการฝึกงานจะได้รับการพิจารณาเป็นพิเศษหากสมัครเข้าทำงานกับบริษัทหลังสำเร็จการศึกษา ซึ่งช่วยให้บริษัทสามารถสรรหาบุคลากรที่มีความเข้าใจระบบงานจริงและพร้อมปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ



โครงการความร่วมมือโครงการจัดการคาร์บอนเครดิตในป่าเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

บริษัทได้ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือกับ มูลนิธิแม่ฟ้าหลวง ในพระบรมราชูปถัมภ์ ภายใต้ “โครงการจัดการคาร์บอนเครดิตในป่าเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน” ระยะที่ 5 เพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่ป่าชุมชนในจังหวัด เชียงใหม่ เชียงราย แม่ฮ่องสอน ตาก และน่าน รวมพื้นที่ 150,000 ไร่ โดยบริษัทสนับสนุนงบประมาณดำเนินงานจำนวน 14,500,000 บาท



โครงการนี้มีเป้าหมายเพื่อส่งเสริมการจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืนควบคู่กับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนในพื้นที่ป่าชุมชน ผ่านการเสริมสร้างศักยภาพของชาวบ้านในการรักษาและเพิ่มการกักเก็บคาร์บอนในป่า รวมถึงการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ ด้วยการสนับสนุนการวางระบบวัดและประเมินการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อสร้างแหล่งรายได้ที่มั่นคงและยั่งยืนจากทรัพยากรในป่าแก่ชุมชน ซึ่งสะท้อนถึงการบริหารจัดการทรัพยากรป่าที่ก่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งต่อเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม

การเข้าร่วมโครงการยังช่วยสนับสนุนเป้าหมายของบริษัทในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG Reduction Target) พร้อมสร้างความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมทั้งเป็นช่องทางในการบริหารจัดการคาร์บอนเครดิตเพื่อลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจในระยะยาว ขณะเดียวกัน ชุมชนในพื้นที่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ควบคู่กับการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ป่าไม้และระบบนิเวศ ส่งผลให้เกิดความสมดุลระหว่างคนกับป่า และสะท้อนถึงความร่วมมือในการสร้างคุณค่าร่วมระหว่างภาคธุรกิจ ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน





โครงการ เติมสีเขียวให้ฟ้า เติมคุณค่าให้โลก

ในปี 2568 บริษัทได้จัดกิจกรรมเพื่อสังคม “เติมสีเขียวให้ฟ้า เพิ่มคุณค่าให้โลก” ณ เขื่อนขุนด่านปราการชล จังหวัดนครนายก โดยมีผู้บริหารและพนักงานฝ่ายโครงการ 3 รวม 76 คน เข้าร่วมกิจกรรมยิงเมล็ดพันธุ์พืชเพื่อฟื้นฟูและอนุรักษ์ป่าไม้ในพื้นที่สำคัญ เมล็ดพันธุ์ที่ใช้ถูกบรรจุในวัสดุป้องกันเพื่อให้สามารถงอกและเจริญเติบโตได้เมื่อถึงฤดูกาลที่เหมาะสม ช่วยให้การปลูกป่ามีประสิทธิภาพ ครอบคลุมพื้นที่กว้าง อีกทั้งยังเพิ่มความชุ่มชื้นให้ผืนป่า ส่งเสริมความหลากหลายทางชีวภาพ และป้องกันการพังทลายของดิน กิจกรรมดังกล่าวไม่เพียงสร้างความสามัคคีและจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงาน แต่ยังสะท้อนถึงนโยบายของบริษัทในการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อสร้างคุณค่าและความยั่งยืนร่วมกัน



3.5 การจัดการด้านความยั่งยืน ในมิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

นโยบายและแนวทางบริหารจัดการด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

3.5.1 นโยบายด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุความสำเร็จ อันได้แก่ การเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นหัวใจที่นำไปสู่ความสำเร็จดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำกับดูแลองค์กรให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ การปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ การตระหนักถึงผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น การบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทเติบโตควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางดำเนินการ โดยแบ่งออกเป็น

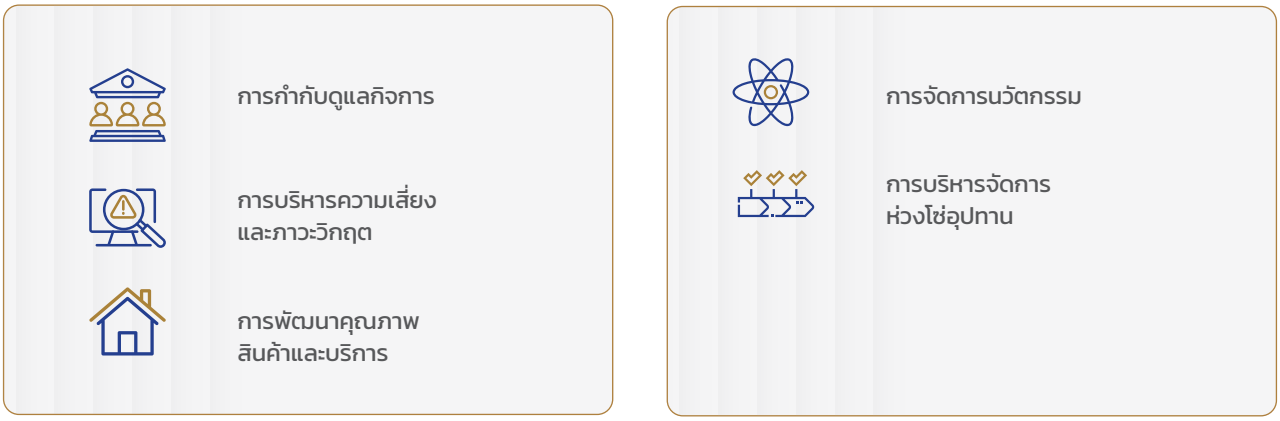
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- จรรยาบรรณธุรกิจ
- นโยบายภาษี
- นโยบายการบริหารความเสี่ยง
- นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- แนวปฏิบัติด้านนวัตกรรมและการพัฒนากระบวนการปฏิบัติงาน
- ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์
- นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า
- นโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายและแนวทางการบริหารจัดการด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

3.5.2 แนวทางการบริหารจัดการด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

บริษัทกำหนดแนวทางการบริหารจัดการด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ ภายใต้แนวคิด “พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน” โดยยึดมั่นในการปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งสร้างการปฏิบัติที่เป็นธรรมภายใต้การเคารพในสิทธิมนุษยชน และมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

พัฒนาสินค้าและบริการที่เป็นเลิศเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน



3.5.3 เป้าหมายด้านความยั่งยืนในมิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย
การกำกับดูแลกิจการ [1]	จำนวนข้อร้องเรียนด้านจรรยาบรรณธุรกิจที่มีมูล (กรณีฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ)	0
	จำนวนคดีจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ	0
การบริหารความเสี่ยง [2]	การฝึกซ้อมแผนกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ	1 ครั้งต่อปี
การจัดการนวัตกรรม	จำนวนโครงการนวัตกรรม	ตามแผนงาน
การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ : ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์	ร้อยละความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการ	ร้อยละ 85
	จำนวนข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	0
	จำนวนข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	0
	ร้อยละของข้อร้องเรียนอื่นที่ได้รับการจัดการ	ร้อยละ 99
การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	ร้อยละของคู่ค้าที่ร่วมลงนามปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า	ร้อยละ 50
	ผลการปฏิบัติตามนโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้า	ปฏิบัติสอดคล้องกับนโยบาย
	จำนวนโครงการหรือกิจกรรมพัฒนาคู่ค้า	ตามแผนงาน

หมายเหตุ : [1] หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ สามารถอ่านรายละเอียดได้ในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ
[2] หัวข้อการบริหารความเสี่ยง สามารถอ่านรายละเอียดได้ในส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน ข้อ 2 การบริหารความเสี่ยง

3.5.4 ผลการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ

(1) การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทให้ความสำคัญต่อคุณภาพสินค้าและบริการที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า เพราะสิ่งเหล่านี้ไม่เพียงแค่ยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับลูกค้า แต่ยังเป็นการสร้างความเชื่อมั่นในระยาว การเพิ่มประสิทธิภาพของสินค้าและบริการเป็นอีกแนวทางหนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญ ด้วยเหตุนี้จึงได้มีการคิดค้นพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ที่ส่งเสริมให้กระบวนการทำงานมีประสิทธิภาพมาอย่างต่อเนื่อง นวัตกรรมและเทคโนโลยีเหล่านี้ถือเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งที่เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันได้เป็นอย่างดี และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าและผู้บริโภคเพื่อชีวิตที่ดีกว่า ตามเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นของบริษัท ในส่วนของการบริหารจัดการ บริษัทมีหน่วยงานวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี เพื่อคิดค้นออกแบบผลิตภัณฑ์และบริการ “LH Smart” ที่ตอบสนองความต้องการในการอยู่อาศัยได้ครบทุกด้าน นอกจากนี้ บริษัทเปิดโอกาสและส่งเสริมให้พนักงานได้นำความรู้ความสามารถมาคิดค้นและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ ๆ ที่สามารถช่วยเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้าและบริการ พร้อมทั้งขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโต และร่วมสร้างประโยชน์แก่สังคมและสิ่งแวดล้อม

กระบวนการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

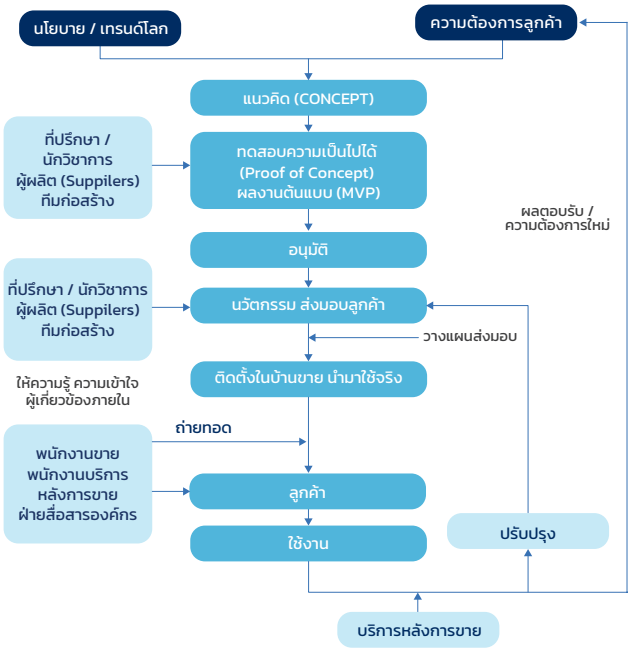
แนวคิดในกระบวนการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีของบริษัทเริ่มต้นจาก

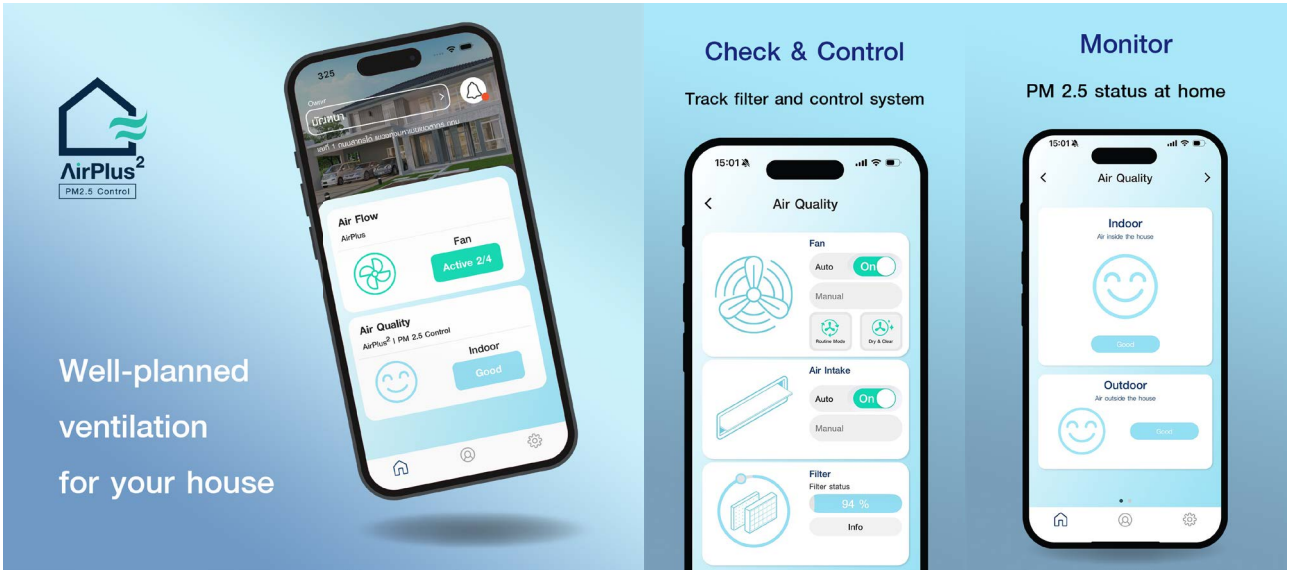
1. ทำความเข้าใจลูกค้าในเชิงลึก (Customer Insight) เพื่อทราบถึงความต้องการ และจึงนำข้อมูลที่ได้รับทั้งในเชิงปริมาณและคุณภาพมาศึกษาแนวทางแก้ปัญหา เพื่อให้สามารถออกแบบบ้านที่ตรงกับวิถีการใช้ชีวิตของลูกค้ามากขึ้น โดยในกระบวนการนี้พนักงานของบริษัทจะมีส่วนร่วมในการศึกษาและรับฟังความคิดเห็นต่าง ๆ จากลูกค้าหลังจากที่ได้มีการใช้งาน เพื่อนำมาพัฒนาและปรับปรุงต่อไป
2. ติดตามแนวโน้มต่าง ๆ ของโลกที่เปลี่ยนแปลงไป ร่วมกับการสนับสนุนจากผู้บริหารที่ส่งเสริมให้เกิดการคิดริเริ่มสร้างสรรค์ในสิ่งใหม่เพื่อประโยชน์ของลูกค้า สังคม และสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน

จากนั้นจะเข้าสู่กระบวนการทดสอบความเป็นไปได้ (Proof of Concept) สร้างต้นแบบ และทำการทดลอง ภายใต้ความรู้ความสามารถ ซึ่งการทำงานในส่วนนี้จะเป็นการระดมความคิดประสบการณ์จากทีมก่อสร้างร่วมกับนักวิชาการและพันธมิตรคู่ค้าให้สามารถพัฒนาเป็นผลงานต้นแบบในลักษณะ MVP (Minimal Viable Product) ของนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีใหม่ ทั้งนี้ ผลลัพธ์ที่ได้อาจอยู่ในรูปแบบของอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับภายในบ้าน



หรือภายในพื้นที่ส่วนกลาง หรือเป็นโปรแกรมและแอปพลิเคชันสำหรับการใช้งาน หลังจากนั้น ทีมงานจะนำเสนอผลงานต่อทีมผู้บริหารเพื่อขออนุมัติต่อไป โดยได้รับการอนุมัติ ทีมงานจะวางแผนสำหรับการใช้งานจริง และจะมีการจัดอบรมให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการใช้งานนวัตกรรมดังกล่าวแก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ และมั่นใจว่าสามารถสื่อสารกับลูกค้า และบุคคลภายนอก รวมถึงทำการตลาดอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมได้อย่างถูกต้อง ไม่ก่อให้เกิดอันตรายหรือความผิดพลาดจากการใช้งาน ทั้งนี้ ทีมงานของบริษัทจะยังติดตามและตรวจสอบนวัตกรรมนั้น ๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อการพัฒนาและต่อยอดต่อไป





ผลการดำเนินงาน

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนานวัตกรรมและการออกแบบเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่สบาย ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มมูลค่าให้กับสินค้าและบริการ พร้อมทั้งขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโต และสร้างประโยชน์แก่สังคมและสิ่งแวดล้อมอีกด้วย ในปี 2568 บริษัทใช้งบประมาณในการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมทั้งหมด 1,913,534 บาท โดยมีนวัตกรรมที่โดดเด่น ดังนี้

นวัตกรรมทางสิ่งแวดล้อมและสังคมเพื่อชีวิตที่ดีกว่า
เทคโนโลยี “AirPlus² (AirPlus Square)”
เพิ่มฟังก์ชัน Air intake Motor

บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพชีวิตของลูกบ้าน โดยเฉพาะในด้านคุณภาพอากาศภายในบ้านที่เป็นปัจจัยสำคัญต่อสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี ด้วยนวัตกรรม “AirPlus² (AirPlus Square)” ที่พัฒนาต่อยอดจากเทคโนโลยี AirPlus เดิม ระบบนี้เป็นการถ่ายเทอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการสะสมของก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และความชื้น ซึ่งเป็นสาเหตุของกลิ่นอับและเชื้อรา พร้อมลดสารประกอบอินทรีย์ระเหยง่าย (TVOC) นอกจากนี้ระบบ AirPlus² จะเติมอากาศใหม่เข้าสู่บ้าน ผ่านการกรองด้วย HEPA Filter (High Efficiency Particulate air Filter) ซึ่งสามารถกรองฝุ่นขนาดเล็ก 0.3 ไมครอน รวมถึง PM2.5 โดยระบบจะทำงานอัตโนมัติเมื่อปริมาณฝุ่นเกินระดับที่ตั้งค่าไว้ โดยใช้เซ็นเซอร์ตรวจวัดฝุ่นทั้งจากภายในและภายนอกตัวบ้าน เพื่อให้ในบ้านได้รับอากาศใหม่อยู่เสมอ แม้ในยามที่สภาวะภายนอกบ้านมีค่าฝุ่นสูง เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของผู้อยู่อาศัยทุกคนภายในบ้าน โดยระบบ AirPlus² จะทำงานอัตโนมัติ ตามโปรแกรมที่ถูกคำนวณไว้ เพื่อให้มีอัตราการระบายอากาศที่พอดี และใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน

บริษัทได้พัฒนา Air intake Motor สำหรับระบบ AirPlus² เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและการทำงานอัตโนมัติอย่างเต็มรูปแบบ โดยช่องนำเข้าอากาศใหม่นี้จะเปิด-ปิดอัตโนมัติตามค่าฝุ่นที่เซ็นเซอร์ตรวจวัดฝุ่นได้ หรือควบคุมการทำงานด้วยตนเองผ่านแอปพลิเคชัน AirPlus Square ได้อีกด้วย ทั้งนี้ ฟังก์ชัน Air Intake Motor ได้เริ่มติดตั้งครั้งแรกในโครงการ มัณฑนา100+ พระราม 2 - บางขุนเทียน และปัจจุบันได้ติดตั้งครอบคลุมทุกโครงการใหม่ของบริษัท นวัตกรรมนี้ไม่เพียงยกระดับคุณภาพชีวิตของลูกบ้าน แต่ยังสร้างความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท เสริมโอกาสทางธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต



สถิติการประหยัดพลังงานจากระบบ AirPlus²

ผลการประหยัดพลังงาน จากการใช้ระบบ AirPlus²	หน่วย	2566	2567	2568
จำนวนบ้านที่ติดตั้งระบบ AirPlus²	หลัง	1,200	800	900
พลังงานที่ประหยัดได้ (คิดที่ 1 ห้องนอน ต่อปี)	กิโลวัตต์	101,178	67,452	75,883

หมายเหตุ : 1. คำนวณค่าการประหยัดพลังงานจากระบบถ่ายเทอากาศที่ปริมาณฝุ่น pm 2.5 อยู่ในภาวะปกติ
2. ไม่นำปัจจัยการเสื่อมสภาพของอุปกรณ์มาคำนวณ

ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัท
- ส่งเสริมงานขาย
- สร้างความแตกต่างและความได้เปรียบทางการแข่งขัน
- สร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจของลูกค้า
- ส่งเสริมความยั่งยืนและประหยัดพลังงาน

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า

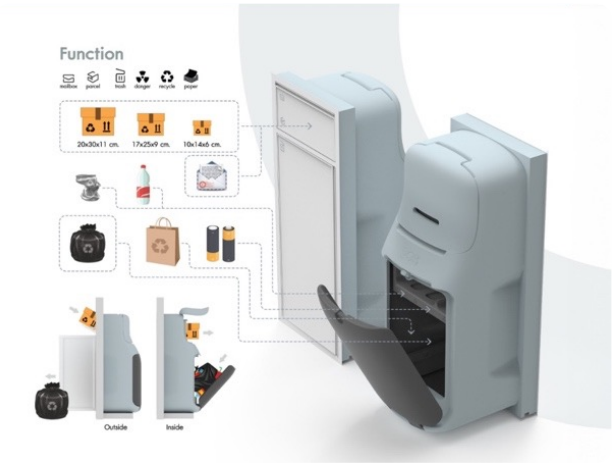
75,883 กิโลวัตต์

- ส่งเสริมสุขภาพและคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
- ลดผลกระทบจากมลพิษทางอากาศด้วยการกรองฝุ่น PM2.5

ตู้อเนกประสงค์ “YON”

ภายใต้แนวคิดการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ DOS LIFE ผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดการน้ำในกลุ่มบริษัท ธรรมสรณ์ จำกัด ได้พัฒนา “YON” ตู้อเนกประสงค์ฝังกำแพงรั้วบ้านที่ตอบโจทย์การใช้งานที่หลากหลาย ด้านบนของตู้มีช่องขนาดใหญ่สำหรับรับจดหมายและพัสดุ รองรับการจัดเก็บจดหมายและกล่องพัสดุได้หลายชิ้น ส่วนด้านล่างเป็นช่องสำหรับทิ้งขยะแยกประเภท ได้แก่ ขยะทั่วไป ขยะอันตราย ขยะรีไซเคิล ขวดพลาสติก และกระดาษนิตยสาร ซึ่งสามารถทิ้งขยะจากภายในรั้วบ้านโดยไม่ต้องออกมานอกรั้ว และตู้อเนกประสงค์ “YON” นี้ได้รับรางวัล “GOOD DESIGN AWARD 2023” ในประเภท “Equipment and Facilities for Professional Use” จากประเทศญี่ปุ่น และรางวัลการออกแบบยอดเยี่ยมปี 2566 “Design Excellence Award 2023 (DEmark)” จากกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์

แนวคิดการพัฒนา “YON” เกิดขึ้นจากการศึกษาพฤติกรรมของลูกบ้านที่เปลี่ยนไปในช่วงการแพร่ระบาดของโควิด-19 โดยพบว่าลูกบ้านมีการซื้อสินค้าออนไลน์เพิ่มขึ้น ทำให้ตู้รับจดหมายแบบเดิมไม่สามารถรองรับพัสดุได้เพียงพอ นอกจากนี้ บริษัทตั้งเป้าที่จะส่งเสริมการคัดแยกขยะเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในบ้านและชุมชน ปัจจุบัน “YON” ได้ถูกติดตั้งในทุกโครงการใหม่ของแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์แล้ว และในอนาคตมีแผนที่จะติดตั้งในทุกโครงการใหม่ร้อยละ 100



ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- ลดเวลาในการติดตั้งถังขยะและตู้รับจดหมาย / พัสดุได้ร้อยละ 50
- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัท
- ส่งเสริมงานขาย
- ช่วยเรื่องการจัดการขยะในโครงการ

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- สามารถเพิ่มความจุและรองรับการใช้งานได้มากขึ้นถึงร้อยละ 70 เมื่อเทียบกับถังขยะและตู้ไปรษณีย์แบบเดิม โดยที่ยังใช้พื้นที่ติดตั้งเท่าเดิม
- ลดความถี่ในการรวบรวมขยะและการนำไปทิ้ง
- ส่งเสริมการคัดแยกขยะ
- ลดปริมาณขยะทั่วไป และเพิ่มปริมาณขยะรีไซเคิลเพื่อเข้าสู่ระบบการจัดการที่ถูกวิธีมากขึ้น
- ตอบโจทย์การใช้งานของลูกบ้าน

เทคโนโลยี Air Post

หนึ่งในปัญหาที่พบได้บ่อยที่สุดของคอนโดมิเนียมคือ อากาศภายในห้องส่วนใหญ่จะหมุนเวียนได้น้อย ทำให้เกิดกลิ่นไม่พึงประสงค์ กลิ่นอับ และความร้อน ส่งผลให้ผู้พักอาศัยรู้สึกว่าอยู่คอนโดมิเนียมแล้วไม่สบายเหมือนอยู่บ้าน และด้วยแนวคิด “LH Smart” ที่พัฒนานวัตกรรมและการออกแบบเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่สบาย บริษัทจึงได้พัฒนาเทคโนโลยี “Air Post” นวัตกรรมใหม่สำหรับคอนโดมิเนียม ซึ่งบริษัทได้จดสิทธิบัตรการออกแบบผลิตภัณฑ์ (Design Patent) และอนุสิทธิบัตร (Petty Patent) เป็นทรัพย์สินทางปัญญา (Intellectual Property) ที่ช่วยถ่ายเทและนำเอาอากาศใหม่เข้าห้องเพื่อความสดชื่น ช่วยให้มีอากาศไหลเวียนโดยไม่จำเป็นต้องเปิดประตูหน้าห้อง และลดการใช้เครื่องปรับอากาศ ลดกลิ่น และความอับชื้นภายในบ้าน เน้นการออกแบบที่เรียบง่ายแต่แฝงไปด้วยประโยชน์ใช้สอย โดยเปลี่ยนขอบประตูธรรมดาให้กลายเป็นช่องระบายอากาศ และเหนือช่องระบายอากาศได้ออกแบบให้ใช้ประโยชน์อื่นร่วมด้วย โดยด้านหน้าจะออกแบบให้มีป้ายบ้านเลขที่ พร้อมไฟส่องสว่าง กริ่งสัญญาณและช่องใส่จดหมาย ส่วนด้านหลังออกแบบให้เป็นช่องเปิดรับจดหมายและชั้นวางกุญแจ ทั้งนี้ “Air Post” ผ่านการทดสอบจากผู้เชี่ยวชาญแล้วว่า มีประสิทธิภาพการระบายอากาศได้ดีกว่าห้องพักทั่วไปถึงร้อยละ 37 และจากผลทดสอบระดับเสียง พบว่าในห้องชุดที่ติดตั้ง “Air Post” มีความดังเสียงใกล้เคียงหรือเทียบเท่ากับห้องทั่วไป โดยอยู่ในระดับเสียงของการอยู่อาศัยปกติ (50-75 dB) เพราะฉะนั้นระบบนี้จะไม่เป็นการเพิ่มเสียงรบกวนจากภายนอก ที่สำคัญยังมียังมีมุ้งลวดเพื่อป้องกันแมลงและความเป็นส่วนตัว ต่างจากการเปิดหน้าต่างหรือประตูห้องเพื่อระบายอากาศอีกด้วย



ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- เพิ่มประสิทธิภาพงานก่อสร้าง ในเรื่องการลดเวลาการติดตั้งประตู ตู้รับจดหมาย และระบบหมุนเวียนอากาศ เพราะอุปกรณ์ถูกออกแบบมาให้เป็นชิ้นเดียว แต่ทำงานได้ครบทุกรูปแบบการใช้งาน
- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัท
- ส่งเสริมงานขาย

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า
- เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้าน
- ลดพื้นที่ในการติดตั้งประตู ตู้รับจดหมาย และระบบหมุนเวียนอากาศ

Application iDesign เวอร์ชัน 2.1

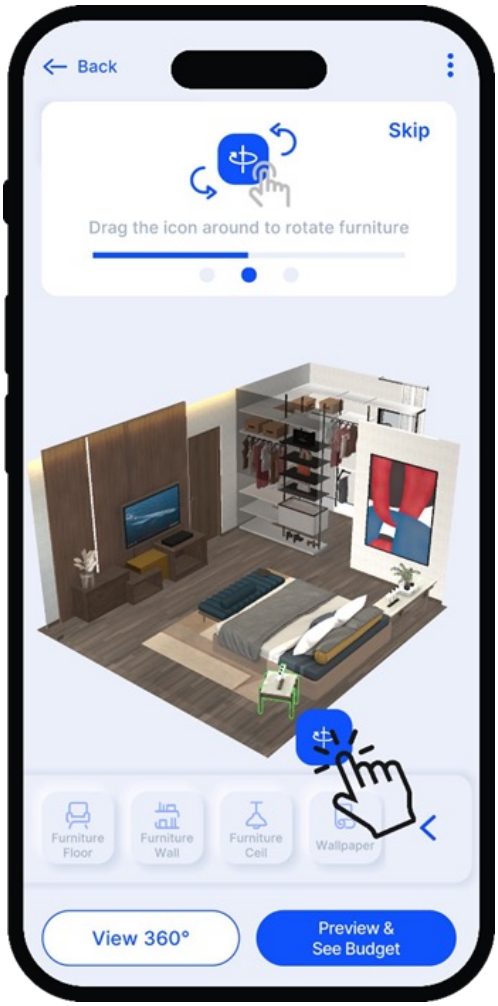
บริษัทได้พัฒนาแอปพลิเคชัน iDesign เวอร์ชัน 2.1 โดยต่อยอดจากเวอร์ชัน 2 เพื่อให้มีการใช้งานที่ง่ายและสวยงามยิ่งขึ้น พร้อมเพิ่มฟังก์ชันใหม่ที่ตอบโจทย์การออกแบบภายในบ้านอย่างครบครัน อาทิ 3D Model View ที่ช่วยให้ผู้ใช้งานมองเห็นห้องในมุมมอง 3 มิติ ตั้งแต่ขั้นตอนออกแบบ ช่วยให้เห็นภาพรวมของห้องและเฟอร์นิเจอร์จากทุกมุมมอง Save a New Design ที่สามารถบันทึกการออกแบบได้สูงสุดถึง 5 ดีไซน์ต่อห้อง พร้อมกลับมาแก้ไขเพิ่มเติมได้ Tutorial สำหรับแนะนำการใช้งานฟังก์ชันใหม่ และ My Room ที่บันทึกห้องที่ออกแบบไว้ให้เข้าถึงได้ในหน้าแรก แอปพลิเคชันยังคงประโยชน์สำคัญ ได้แก่ Check Space สำหรับทดลองจัดวางเฟอร์นิเจอร์ในพื้นที่จริง มองเห็นขนาดพื้นที่และตำแหน่งแสงอย่างชัดเจน Check Design ที่ให้ผู้ใช้งานชมตัวอย่างการตกแต่งในมุมมอง 360 องศา และ Check Style ที่ให้ปรับเปลี่ยนเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งตามสไตล์ที่ชอบ แอปพลิเคชัน iDesign เวอร์ชัน 2.1 ออกแบบมาเพื่อเพิ่มความสะดวก ลดความยุ่งยากในการวางแผน พร้อมสร้างความสนุกในการออกแบบตกแต่ง ช่วยให้ลูกค้าเห็นภาพตัวอย่างบ้านเสมือนเยี่ยมชมโครงการจริง สนับสนุนการตัดสินใจซื้อบ้านกับบริษัทได้อย่างมั่นใจยิ่งขึ้น อีกทั้งยังให้เจ้าของบ้านได้ทดลองตกแต่งบ้านของตัวเองก่อนซื้อเฟอร์นิเจอร์ ลดความผิดพลาดในการเลือกซื้อเฟอร์นิเจอร์ได้อีกด้วย

ประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

- สร้างการมีส่วนร่วมและแลกเปลี่ยนประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้า
- สร้างความประทับใจให้กับลูกค้า
- ส่งเสริมงานขาย
- สร้างความแตกต่างและความได้เปรียบทางการแข่งขัน

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- อำนวยความสะดวกและตอบโจทย์ต่อการใช้งานของลูกค้า
- ลดความผิดพลาดในการซื้อเฟอร์นิเจอร์ ช่วยลดความยุ่งยากและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเลือกเฟอร์นิเจอร์ผิดขนาดหรือไม่เหมาะสม
- ลูกค้าสามารถวางแผนและเลือกเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมสำหรับพื้นที่ของตนเอง ทำให้การเลือกใช้ทรัพยากรมีประสิทธิภาพมากขึ้น และลดการซื้อซ้ำซ้อน



(2) การพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

การดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์หลักของบริษัทที่ยังคงยึดมั่นในปรัชญาการดำเนินงาน เรื่องคุณภาพสินค้าและบริการ ตลอดจนคุณภาพของบุคลากรที่ดี บริษัทได้ตระหนักถึงการดำเนินงานภายใต้ความเสี่ยงต่าง ๆ และการดำเนินงานเพื่อนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการพัฒนาสินค้าและการบริการ เพื่อเข้าถึงความต้องการที่หลากหลาย และตอบสนองให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุด นอกจากนี้ บริษัทยังเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้เพื่อใช้ในการบริหารจัดการ ดังนี้

- แนวปฏิบัติด้านการออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต
- แนวปฏิบัติด้านการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการ
- นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
  - แนวปฏิบัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
  - แนวปฏิบัติ / มาตรการในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล
  - แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าในด้านการตลาดและการโฆษณา

แนวปฏิบัติด้านการออกแบบสินค้าที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการออกแบบ พัฒนาและควบคุมคุณภาพของสินค้าและบริการให้ได้มาตรฐาน พร้อมทั้งการให้บริการหลังการขายที่สามารถส่งมอบคุณค่าด้านคุณภาพชีวิตได้อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่น และเกิดความพึงพอใจสูงสุด จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาสินค้าและบริการที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิต ดังนี้

1. ศึกษาวิจัยพฤติกรรมผู้บริโภค รับรู้และเข้าใจในความต้องการและความคาดหวังของผู้บริโภค ตลอดจนการใช้ชีวิตประจำวันของผู้บริโภคและสมาชิกในครอบครัว เพื่อกำหนดแนวทางการออกแบบสินค้าให้มีความสอดคล้องกับวิถีชีวิต (Lifestyle)
2. จัดหาวัสดุและวัตถุดิบที่มีคุณภาพจากคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีการกำหนดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของคู่ค้าที่ครอบคลุมประเด็นด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
3. ออกแบบ บริหารจัดการ และตรวจสอบแหล่งผลิต ของวัสดุก่อนการผลิต Mass Product ตามแนวคิด Convenience, Security and Safety โดยมีขั้นตอนการตรวจสอบการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพดีที่สุดให้กับลูกค้า
4. จัดให้มีการปรับปรุงสินค้า เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับช่วงเวลาอยู่เสมอ รวมถึงสภาพแวดล้อมทั้งหมดที่เกื้อหนุนต่อคุณภาพและความปลอดภัยของสินค้า
5. ผลิตสินค้าอย่างสมบูรณ์ก่อนการขาย (บ้านสบายสร้างเสร็จ

ก่อนขาย) รวมถึงความพร้อมของพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อสนับสนุนการตัดสินใจอย่างสมบูรณ์ของลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้า ลดความเสี่ยงในการได้สินค้าที่ไม่ตรงกับความคาดหวัง ลดความเสี่ยงเกี่ยวกับระยะเวลาผลิต และค่าใช้จ่ายด้านแรงงานของบริษัท

6. ตรวจสอบคุณภาพของสินค้า (Quality Control : QC) ตามมาตรฐานของบริษัท รับประกันสินค้า และจัดให้มีระบบบริการหลังการขายที่รวมถึงการรับผิดชอบต่อการชำรุดของสินค้า หลังการโอนกรรมสิทธิ์สินค้าให้แก่ลูกค้า
7. จัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อรับฟังข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า พร้อมทั้งจัดให้มีระบบ CRM (Customer Relationship Management) และระบบ CEM (Customer Emotional Management) เพื่อการสื่อสาร ตอบสนอง และส่งเสริมความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีช่องทางในการติดต่อสื่อสารหรือรับข้อร้องเรียน / ข้อคิดเห็น ดังนี้

Service Center โทร. 1198 กด 2
เวลา 9.00-17.30 น.

แจ้งซ่อมออนไลน์ E-service
ที่ www.lh.co.th/service ตลอด 24 ชม.

ช่องทางร้องเรียนเรื่องบ้านและคอนโด
ที่ www.lh.co.th ตลอด 24 ชม.

สำนักงานบริการประจำโครงการ

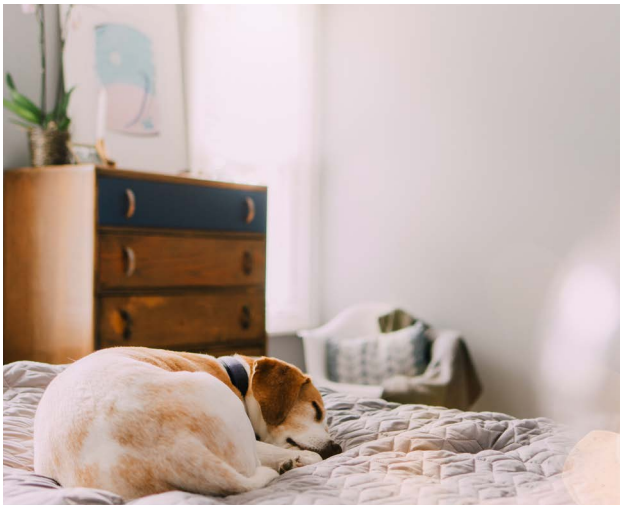
การออกแบบผลิตภัณฑ์เพื่อความเป็นอยู่ที่ดี

ด้วยความตั้งใจที่จะส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ บริษัทจึงได้ออกแบบที่พักอาศัยจากข้อมูลที่ได้จากการสำรวจและวิจัยเพื่อพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าตามแนวคิด “สร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น” (Create A Better Living) ครอบคลุมการออกแบบตั้งแต่ฟังก์ชันต่าง ๆ ภายในบ้าน และพื้นที่ส่วนกลางทุกโครงการ ดังนี้

- **Living Space บ้านที่ดี** คือบ้านที่ทุกคนสามารถใช้ชีวิตร่วมกันได้ โดยออกแบบพื้นที่ให้เป็นพื้นที่เชื่อมต่อกัน (Co-nection Concept) แต่ยังคงความเป็นส่วนตัว เช่น ห้องนั่งเล่น ห้องทานอาหาร ห้องครัว ที่ทุกคนสามารถมองเห็นกันแต่ก็ยังคงความเป็นส่วนตัว ในขณะเดียวกัน พื้นที่ส่วนกลางจะต้องเปิดให้สมาชิกทุกคนในครอบครัวเข้าถึงได้ง่าย เป็นสัดส่วนและตอบรับการใช้งานทุกวัน
- **Health & Well-Being บ้านที่ดี** คือบ้านที่ทุกคนมีสุขภาพกายและใจที่ดี ออกแบบพื้นที่ด้วยการนำธรรมชาติมาเชื่อมโยงให้เป็นส่วนหนึ่งของการใช้ชีวิต ให้ผู้พักอาศัยได้กลับคืนสู่ความสงบและได้สัมผัสความงดงามของธรรมชาติที่ห่างหายจากชีวิตเมือง รวมถึงการออกแบบบ้านให้ตอบรับการใช้ชีวิตในโลกที่เปลี่ยนแปลง เพื่อทำให้มีสุขภาพกายและใจที่ดี
- **Ideal Society บ้านที่ดี** คือสร้างแนวคิดสังคมต้นแบบที่ดีกว่า โดยออกแบบที่พักอาศัยและสังคมที่สามารถสะท้อนสถานภาพและตอบความต้องการในแต่ละช่วงชีวิต ด้วยที่พักอาศัยและสังคมสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่ รายล้อมด้วยธรรมชาติร่มรื่น ให้ผู้พักอาศัยเริ่มชีวิตดี ๆ ได้ตั้งแต่วันแรกที่เข้าอยู่ เป็นสังคมต้นแบบสำหรับทุก ๆ ครอบครัว
- **Safe & Sound บ้านที่ดี** คือบ้านที่อยู่แล้วอุ่นใจ โดยให้ความสำคัญกับความปลอดภัยมาเป็นอันดับหนึ่ง คุณภาพ ความแข็งแรงคงทน การออกแบบที่ใส่ใจในรายละเอียด และวัสดุที่คัดเลือกมาอย่างพิถีพิถัน ตลอดจนระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวดตลอด 24 ชม. ทั้งภายในและภายนอก เพื่อให้ผู้พักอาศัยรู้สึกอุ่นใจและปลอดภัย

การออกแบบผลิตภัณฑ์เพื่อคนทุกกลุ่ม (Universal Design)

บริษัทคำนึงถึงความหลากหลายในช่วงวัยและสมรรถภาพของผู้อยู่อาศัยในบ้าน ในหนึ่งครัวเรือนอาจจะประกอบไปด้วย ผู้สูงอายุ เด็ก ผู้ป่วย หรือผู้ที่มีข้อจำกัดทางกายภาพอื่น ๆ บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการออกแบบผลิตภัณฑ์และพื้นที่ให้รองรับการใช้งานของทุกคนอย่างทั่วถึง โดยเน้นไปที่การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อผู้อยู่อาศัยที่มีข้อจำกัดทางกายภาพและลดความเสี่ยงจากการเกิดอุบัติเหตุ เช่น การพลัดตกหกล้ม ซึ่งเป็นสาเหตุหลักของการบาดเจ็บและทุพพลภาพในผู้สูงอายุ การออกแบบดังกล่าวครอบคลุมพื้นที่บ้านและสโมสร โดยปัจจุบันทุกสโมสรของโครงการใหม่ทั้งคอนโดมิเนียมและแนวราบมีการออกแบบโดยคำนึงถึงการใช้งานของทุกคนอย่างเท่าเทียม



การออกแบบบ้านเพื่อรองรับการใช้งานของผู้อยู่อาศัย

- ออกแบบให้มีห้องนอนชั้นล่าง เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้อยู่อาศัยที่มีข้อจำกัดในการขึ้นลงบันได
- เลือกใช้วัสดุปูพื้นที่ช่วยลดแรงกระแทก (Shock Absorption Floor) เพื่อลดความรุนแรงของการบาดเจ็บหากเกิดอุบัติเหตุจากการล้ม
- ออกแบบห้องน้ำชั้นล่างแบบ Stepless โดยพื้นห้องน้ำออกแบบให้เรียบเสมอกันทั้งหมด เพื่อลดความเสี่ยงในการสะดุดล้ม และรองรับการใช้งานของผู้ที่มีข้อจำกัดทางกายภาพ

การออกแบบพื้นที่สโมสรของโครงการแนวราบ

- ออกแบบให้มีทางลาด (Ramp) สำหรับการเข้าถึงพื้นที่สโมสร โดยออกแบบให้มีความชันและความกว้างที่เหมาะสมสำหรับรถเข็น (Wheelchair)
- กำหนดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการในสโมสร โดยออกแบบให้มีราวจับช่วยพยุงตัวและอ่างล้างมือที่มีความสูงเหมาะสมสำหรับผู้ใช้รถเข็นและผู้สูงอายุ



การออกแบบพื้นที่ในโครงการคอนโดมิเนียม

- บริษัทได้ออกแบบและปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 ภายใต้ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อย่างเคร่งครัด เช่น การออกแบบทางลาดให้มีขนาดกว้างเพียงพอสำหรับการใช้งานของวีลแชร์และวัสดุสำหรับทำพื้นผิวทางลาดชนิดที่ไม่ลื่น เพื่อเพิ่มความปลอดภัยและลดโอกาสการเกิดอุบัติเหตุจากการลื่นล้ม

แนวปฏิบัติด้านการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างนวัตกรรมและเทคโนโลยีสำหรับสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าและผู้ที่สนใจศึกษาและใช้สินค้าและบริการ มีความสะดวกสบายและมีชีวิตที่ดีกว่าตามเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นที่บริษัทกำหนดไว้ โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อให้มีนวัตกรรมและเทคโนโลยีด้านสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองชีวิตที่ดีกว่า ดังนี้

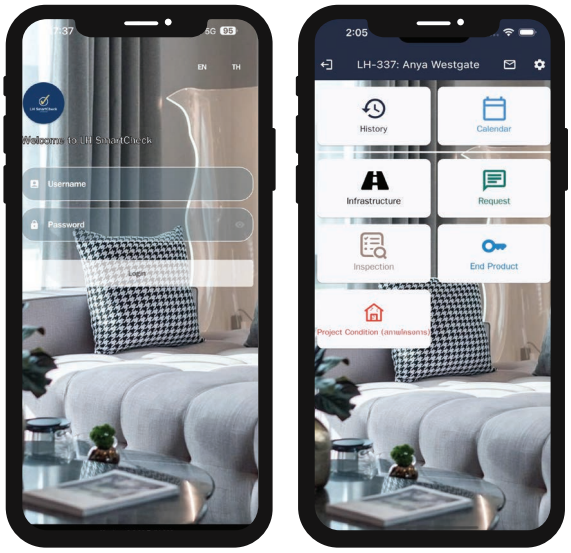
1. ทำความเข้าใจบริบทของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในด้านพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงทางสังคม และความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี รวมถึงข้อมูลความต้องการ ความคาดหวัง ความกังวลที่ได้จากกระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า
2. วิเคราะห์กระบวนการดำเนินงานในห่วงโซ่คุณค่า เพื่อสรุปช่องว่างในการพัฒนา (Gap Analysis) เมื่อเทียบกับบริบทของอุตสาหกรรมฯ ดังกล่าว
3. สร้างต้นแบบการพัฒนาสินค้าและบริการโดยใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยเสริมให้เกิดประสิทธิภาพทั้งในด้านของเวลาและค่าใช้จ่าย
4. ดำเนินการทดสอบสินค้าและบริการนั้น เพื่อสรุปผลการใช้งานและดำเนินการปรับปรุง (ถ้ามี)
5. พัฒนาเป็นสินค้าและบริการจริง พร้อมทั้งอบรมให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการใช้งานแก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถสื่อสารกับลูกค้า สื่อสารทางการตลาดตลอดจนบุคคลภายนอก ได้ตรงตามวัตถุประสงค์และอย่างมีความรับผิดชอบ
6. ติดตามและตรวจสอบสินค้าและบริการนั้นอย่างสม่ำเสมอภายใต้กระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า ดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

สามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่หัวข้อ การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี

การตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง และการตรวจรับบ้านผ่านแอปพลิเคชัน

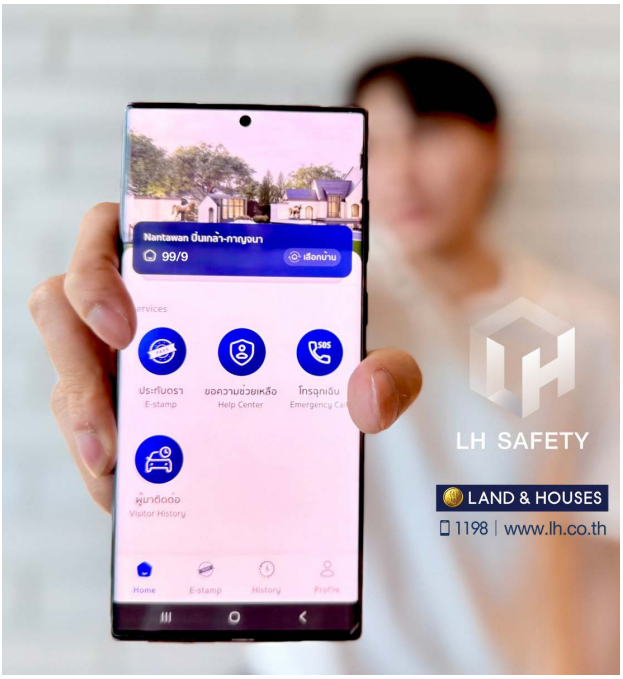
การตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง จะมีหัวข้อในรายการตรวจจำนวนมาก และพนักงานผู้ตรวจจะต้องบันทึกรายละเอียดการตรวจบนกระดาษ ทำให้ใช้เวลาในการบันทึกข้อมูลและจัดทำสรุปรายงานนาน และไม่สามารถควบคุมเวลาในการตรวจคุณภาพงานก่อสร้างได้ ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้นำระบบ “LH Smart Check” ซึ่งเป็นแพลตฟอร์ม ของ FASTInspect เข้ามาช่วยในขั้นตอนการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง โดยพนักงานผู้ตรวจสามารถใช้งานระบบดังกล่าวผ่านแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ เมื่อทำการตรวจเสร็จแล้วสามารถเรียกดูรายงานการตรวจได้แบบทันที (Real-time)

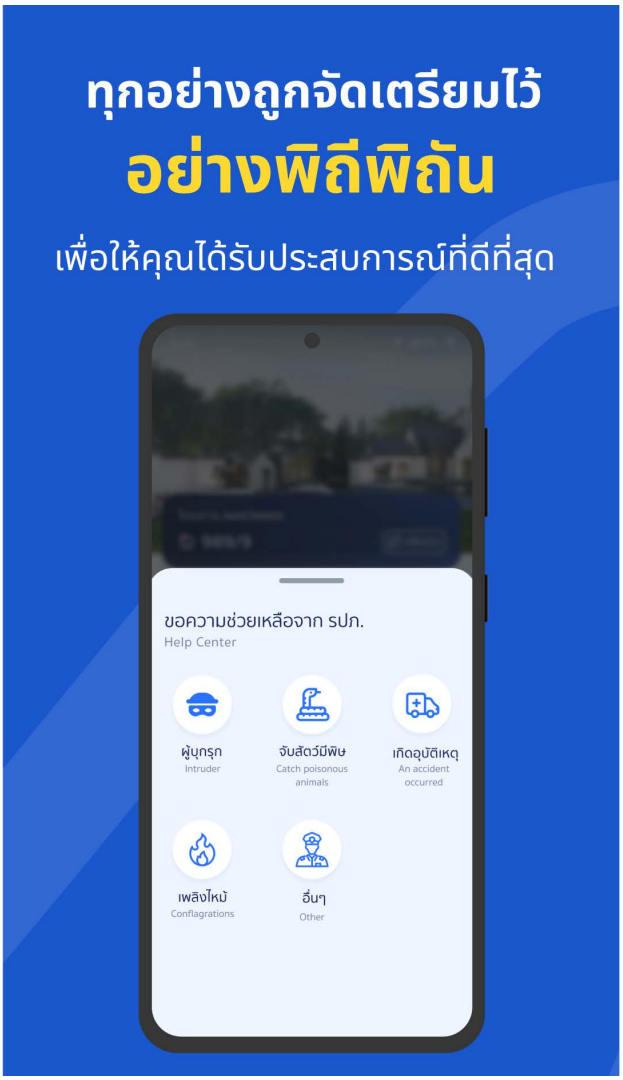
นอกจากนี้แล้ว บริษัทยังได้นำระบบดังกล่าวมาใช้ในขั้นตอนการตรวจรับบ้าน ในกรณีที่ลูกค้าไม่ได้ใช้บริการบริษัทรับตรวจบ้าน ลูกค้าจะได้รับคิวอาร์โค้ด (QR Code) จากพนักงาน เพื่อเปิดดูรายงานสรุปสถิติของปัญหาที่พบจากการตรวจรับบ้านทั้งหมดหรือจะจัดทำเป็นรายงานสรุปได้ โดยสามารถระบุชนิดของปัญหา ตำแหน่งของปัญหาในแปลนเลย์เอาท์ (layout) และระบบจะแสดงรายชื่อผู้รับเหมาที่รับผิดชอบ รวมถึงประเมินวันที่ล่วงหน้าที่จะแก้ไขงานบกพร่อง (Defect) แล้วเสร็จพร้อมให้ตรวจสอบ ลูกค้าสามารถตรวจงานบกพร่อง (Defect) จุดเดียวซ้ำหลาย ๆ ครั้ง โดยมีการเก็บบันทึกประวัติการตรวจแต่ละครั้ง เพิ่มความชัดเจนให้กับรายงาน เป็นการลดเวลาการตรวจรับบ้านและช่วยให้ตรวจงานได้ละเอียดมากขึ้น



การบันทึกข้อมูลเข้า-ออกของผู้มาติดต่อ
ผ่านระบบ “LH SAFETY”

ปัญหาที่มักพบเจอของระบบแลกบัตรผู้มาติดต่อ คือ มีความยุ่งยากในการจัดการข้อมูล ต้องใช้เวลาในการตรวจสอบและการสืบค้นข้อมูลในช่วงเวลาที่มีผู้ติดต่อเข้า-ออกเป็นจำนวนมาก อาจเกิดการลืมบัตร บัตรสลับ หรือบัตรหาย อีกทั้งยังต้องใช้เจ้าหน้าที่ในการดำเนินการทำให้เกิดความล่าช้าและสิ้นเปลืองทรัพยากร บริษัทจึงได้นำระบบ “LH SAFETY” ซึ่งเป็นเทคโนโลยีเข้ามาช่วยเรื่องการบันทึกข้อมูลเข้า-ออกของผู้มาติดต่อ โดยมีทั้งฮาร์ดแวร์ และแอปพลิเคชัน ที่ทำงานได้ครบจบในระบบเดียว สามารถจัดเก็บข้อมูลผ่านช่องทางออนไลน์ทำให้ข้อมูลไม่สูญหาย และตรวจสอบข้อมูลผ่านระบบหลังบ้าน (Back Office) ได้ ซึ่งจะลดความผิดพลาดในการบันทึกข้อมูลและสามารถตรวจสอบความโปร่งใสในการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยได้ นอกจากนี้แล้วในส่วนของลูกบ้านยังได้รับความสะดวกสบายในการใช้งาน และลดเวลาการเข้า-ออกของผู้มาติดต่อในช่วงเวลาเร่งด่วน ในปี 2568 บริษัทได้ติดตั้งระบบดังกล่าวสะสมแล้วจำนวนทั้งสิ้น 42 โครงการ และมีแผนจะขยายไปยังโครงการใหม่ทุกโครงการในปีถัดไป





การจัดระเบียบการใช้โครงข่ายปลายทางร่วมกัน (Single Last Mile)

นอกจากบริษัทจะให้ความสำคัญเรื่องการอยู่อาศัยของลูกบ้านภายในโครงการแล้ว ยังได้คำนึงถึงทัศนียภาพ ความเป็นระเบียบ และความปลอดภัยภายในโครงการจากปัญหาสายสื่อสารบนเสาไฟฟ้าที่มีจำนวนมาก ประกอบกับแนวคิดที่จะจัดระเบียบสายสื่อสารบนเสาไฟฟ้าในโครงการ โดยให้มีการใช้โครงสร้างพื้นฐานร่วมกัน เพื่อลดจำนวนการพาดสายสื่อสารบนเสาไฟฟ้า บริษัทจึงได้นำนวัตกรรม Single Last Mile มาปรับใช้กับสายสื่อสารของผู้ประกอบกิจการ โดยให้มีสายสื่อสารปลายทางเพียงรายเดียว (Single Last Mile) ซึ่งนวัตกรรมดังกล่าว จะช่วยลดจำนวนสายสื่อสารบนเสาไฟฟ้า ยืดอายุการใช้งานของเสาไฟฟ้า เมื่อลูกค้าซื้อบ้านในโครงการจะมีความพร้อมด้านสาธารณูปโภค ไม่ต้องกังวลเรื่องการติดตั้งระบบ Internet ใหม่ หรือการเปลี่ยนผู้ให้บริการในภายหลังที่จะทำให้ต้องติดตั้งหรือเดินสายสื่อสารใหม่ ลดความเสี่ยงที่อาจจะทำให้ตัวบ้านได้รับความเสียหายในกรณีที่มีการเจาะหรือติดตั้งระบบอินเทอร์เน็ตปัจจุบัน บริษัทได้นำนวัตกรรม Single Last Mile มาใช้ในบางโครงการที่มีความเหมาะสม โดยบริษัทมีแผนขยายการดำเนินงานดังกล่าวไปยังโครงการอื่น ๆ อย่างต่อเนื่องในอนาคต

ประโยชน์ต่อธุรกิจ

- ทัศนียภาพภายในโครงการมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยและปลอดภัย
- ข้อร้องเรียนเรื่องสภาพโครงการในหัวข้อการพาดสายสื่อสารบนเสาไฟฟ้าไม่เรียบร้อย 0 ราย
- ยืดอายุการใช้งานเสาไฟฟ้าภายในโครงการ เนื่องจากไม่มีสายสื่อสารพาดผ่านเสาไฟฟ้า ซึ่งจะทำให้เสาไฟฟ้ารับน้ำหนักและอาจเกิดการชำรุด

ประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ตอบโจทย์การใช้งานของลูกค้า ใช้งานง่ายและสะดวก
- ลดเวลาในการติดตั้ง และลดความเสี่ยงในการติดตั้งอุปกรณ์รับส่งสัญญาณอินเทอร์เน็ต ที่จะทำให้บ้านเกิดความเสียหาย
- ลูกค้าสามารถเลือกใช้บริการผู้ให้บริการได้หลากหลาย
- ลดการใช้ทรัพยากรในภาพรวม ลดจำนวนการพาดสายสื่อสารบนเสาไฟฟ้าให้เหลือเพียงเส้นเดียว

แนวปฏิบัติการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยบริษัทได้มีการบริหารจัดการ ดังนี้

1. จัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าว
2. แต่งตั้งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหาร เป็นเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer : DPO) ของบริษัท พร้อมด้วยคณะทำงานด้านการคุ้มครองส่วนบุคคลที่มาจากส่วนงานต่าง ๆ ทั่วทั้งองค์กร จำนวน 12 คน
3. กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีหน้าที่หลักในการบริหารจัดการกำกับดูแลพนักงานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและระเบียบปฏิบัติ และเป็นผู้ให้แนวทางการตัดสินใจในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
4. กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงระเบียบปฏิบัติ ปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีความเป็นปัจจุบัน
5. กำหนดบทลงโทษ หากมีการละเมิดฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติที่บริษัทกำหนด ให้ลงโทษทางวินัยตั้งแต่ตักเตือน คาดโทษ พักงาน เลิกจ้าง และอาจมีการดำเนินคดีทางกฎหมายได้

แนวปฏิบัติ / มาตรการในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทมีแนวปฏิบัติและมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล (Data Security) ของลูกค้าอย่างเคร่งครัด และเคารพในความเป็นส่วนตัวของลูกค้ารวมถึงดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

1. จัดหมวดหมู่ให้ข้อมูลส่วนบุคคลเป็นข้อมูลลับ (Confidential Information)
2. มีมาตรการในการบริหารจัดการข้อมูล (Organizational Measure) และมาตรการเชิงเทคนิค (Technical Measure) เพื่อป้องกันการดักฟัง การปลอมแปลง การเข้าถึง การใช้งานหรือการเปลี่ยนแปลงโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น ระบบสารสนเทศในการรักษาความปลอดภัย นโยบายการรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า เป็นต้น
3. กำหนดให้ พนักงาน ลูกจ้าง และผู้ให้บริการภายนอกของบริษัท คู่ค้า หน่วยงานจากภายนอก หรือผู้ให้บริการ มีหน้าที่ต้องรักษาความลับของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ตามสัญญารักษาความลับที่ได้ลงนามไว้กับบริษัท

4. จัดทำกระบวนการเพื่อจัดการกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล (Data Breach) และจะแจ้งให้ลูกค้าทราบหากข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าถูกละเมิด โดยจะมีการดำเนินการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าในด้านการตลาดและการโฆษณา

มีกลไกการควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล ดังนี้

1. บริษัทจัดอบรมเพื่อสร้างความเข้าใจและความตระหนักเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลและวิธีการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อป้องกันการรั่วไหลและการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต
2. บริษัทกำหนดชั้นของข้อมูลและสิทธิการเข้าถึงข้อมูลสำหรับพนักงาน โดยพนักงานจะสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบทบาทและความรับผิดชอบของตนเท่านั้น
3. บริษัทอาจใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ข้อมูลทางเทคนิคและการใช้งาน (Technical and Usage Data) และข้อมูลความสนใจ (Profile Data) ของลูกค้า เพื่อวิเคราะห์และนำเสนอผลิตภัณฑ์หรือบริการที่เหมาะสมให้กับลูกค้า รวมถึงเพื่อแจ้งข้อมูลข่าวสาร นำเสนอสิทธิประโยชน์และโปรโมชันต่าง ๆ ลูกค้าสามารถเลือกที่จะปฏิเสธการรับข้อมูลข่าวสารด้านการตลาดในช่องทางต่าง ๆ
4. ลูกค้าสามารถปฏิเสธไม่รับข่าวสารจากบริษัทได้ โดยส่งอีเมลมาที่ DPO@lh.co.th ในกรณีที่ลูกค้าเลือกที่จะปฏิเสธไม่รับข่าวสารทางการตลาด การยกเลิก / ปฏิเสธนี้ จะไม่มีผลกระทบต่อผลิตภัณฑ์หรือการให้บริการแก่ลูกค้าหรือธุรกรรมอื่นใดที่ลูกค้ามีกับบริษัท
5. กำหนดวิธีการจัดการข้อร้องเรียน หากลูกค้ามีข้อร้องเรียนในการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งสามารถดำเนินการโดยติดต่อมายังบริษัทที่ เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37-38 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ โทรศัพท์ 0 2230 8900 หรืออีเมล : DPO@lh.co.th

   โดยข้อร้องเรียนทั้งหมดจะถูกส่งต่อไปยังเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อทำการตรวจสอบและให้คำแนะนำเกี่ยวกับการแก้ไขหรือการตอบสนองที่เหมาะสม ข้อร้องเรียนที่เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลได้รับจากช่องทางใดก็ตามจะดำเนินการสืบสวนและส่งต่อไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยข้อร้องเรียนทั้งหมดจะได้รับการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม เว้นแต่เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลมีความจำเป็นต้องขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไป

รายละเอียดเพิ่มเติมสามารถดูได้ในเว็บไซต์ของบริษัท ในหัวข้อ “นโยบายความเป็นส่วนตัว”



ผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผลิตภัณฑ์

ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการ

ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้าและบริการหลังการขาย เพื่อรวบรวมความคิดเห็นและนำมาปรับปรุงพัฒนาสินค้าและบริการ โดยทำการสำรวจจำนวน 777 ชุด ครอบคลุม 5 หัวข้อ ได้แก่ ความพึงพอใจต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สภาพโครงการ พนักงานขาย วิศวกรควบคุมงาน และการบริการหลังการซื้อ ทั้งนี้ ผลการประเมินความพึงพอใจโดยรวมอยู่ที่ร้อยละ 96 ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ร้อยละ 85 อย่างไรก็ตาม จากผลการสำรวจ บริษัทพบประเด็นที่ยังสามารถพัฒนาเพิ่มเติมได้ โดยเฉพาะในด้านการปฏิบัติงานของวิศวกรควบคุมงาน ซึ่งบางกรณีมีการเก็บงานหลังการซื้อไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือยังไม่เป็นไปตามความคาดหวังของลูกค้า ประเด็นดังกล่าวสะท้อนให้เห็นถึงระดับความคาดหวังของลูกค้าที่เพิ่มสูงขึ้น และเป็นโอกาสสำคัญในการยกระดับคุณภาพการดำเนินงานของบริษัท เพื่อตอบสนองต่อผลการสำรวจและรักษาระดับความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงได้ดำเนินการพัฒนาในแต่ละด้าน ดังนี้

- ด้านการรักษาความปลอดภัย บริษัทได้นำระบบ “LH SAFETY” ซึ่งเป็นเทคโนโลยีสำหรับบริหารจัดการการเข้า-ออกของผู้มาติดต่อ มาใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและยกระดับความปลอดภัยให้แก่ลูกบ้าน
- ด้านการบริการหลังการขาย บริษัทได้พัฒนาช่องทางการแจ้งงานให้มีความหลากหลาย สะดวก และสอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในยุคปัจจุบัน
- ด้านพนักงานขาย บริษัทมีแผนจัดอบรมเพื่อเสริมสร้างความเข้าใจพฤติกรรมผู้บริโภค รวมถึงพัฒนาทักษะด้านการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการและสร้างโอกาสในการปิดการขาย
- ด้านวิศวกรควบคุมงาน บริษัทได้จัดโปรแกรมฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการนำเครื่องมือและระบบ LH SmartCheck ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มของ FASTInspect มาใช้ในกระบวนการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง เพื่อควบคุมคุณภาพงานให้แล้วเสร็จอย่างเรียบร้อยและเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด

รายการ	หน่วย	เป้าหมาย	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
			ผล		
ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการ	ร้อยละ	85	92	94	96
ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล	ครั้ง	0	0	1*	0
ข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	ครั้ง	0	0	0	0
ข้อร้องเรียนที่ได้รับการจัดการ	ร้อยละ	99	99	99	99

หมายเหตุ : * ดำเนินการแก้ไขเรียบร้อยแล้ว

ประเภทของข้อร้องเรียนและขอคำปรึกษา

ประเภทของข้อร้องเรียน และขอคำปรึกษา	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	เกิดขึ้น	ติดตามและจัดการ	เกิดขึ้น	ติดตามและจัดการ	เกิดขึ้น	ติดตามและจัดการ
งานซ่อมบ้านทั่วไป	278	278	258	258	217	217
ความเป็นอยู่ในโครงการและเพื่อนบ้าน	335	333	309	309	267	265
งานบริการ	8	8	5	5	2	2
งานด้านความปลอดภัย	66	65	80	80	52	51
อื่น ๆ	107	105	99	96	58	55
รวม	**794**	**789**	**751**	**748**	**596**	**590**

การบริการและการสร้างประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้า

การตรวจสอบ ดูแล ซ่อมบำรุงสภาพแวดล้อมภายในโครงการ

บริษัทมีความใส่ใจและให้ความสำคัญเรื่องความปลอดภัย ทัศนียภาพและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของทุกโครงการ หลังช่วงฤดูฝนของทุกปี โดยบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบ ซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์ เครื่องเล่นกลางแจ้ง ที่ได้รับผลกระทบจากแดดและฝน และปรับปรุงทัศนียภาพโครงการ ให้มีความเป็นระเบียบและให้มีสภาพพร้อมใช้งานอย่างปลอดภัย เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกบ้านทุกคน นอกจากนี้แล้วจะตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ไฟฟ้าว่ามีความเสียหายจากฝนหรือไม่ หากพบปัญหาจะทำการแก้ไขทันที เพื่ออยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้อย่างปลอดภัย

โครงการ ปันสุข

บริษัทได้จัดกิจกรรม “ปันสุข” เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมของลูกบ้านในการแบ่งปันสิ่งของที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม ภายใต้แนวคิด “ส่งต่อความสุข สร้างรอยยิ้มให้เด็ก ๆ” โดยเปิดรับบริจาค ตุ๊กตา ของเล่น และหนังสือที่ยังอยู่ในสภาพดี จากลูกบ้านในโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท จำนวน 16 โครงการ เพื่อนำไปมอบให้กับมูลนิธิกระจกเงา ซึ่งทำหน้าที่เป็นสื่อกลางในการกระจายสิ่งของให้แก่เด็ก ๆ และเยาวชนในพื้นที่ห่างไกลและชุมชนที่ขาดแคลน กิจกรรมนี้ไม่เพียงเป็นการส่งต่อสิ่งของ แต่ยังเป็นการส่งต่อความสุขจากลูกบ้านในโครงการไปสู่เด็ก ๆ พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ลูกบ้านได้มีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างสร้างสรรค์



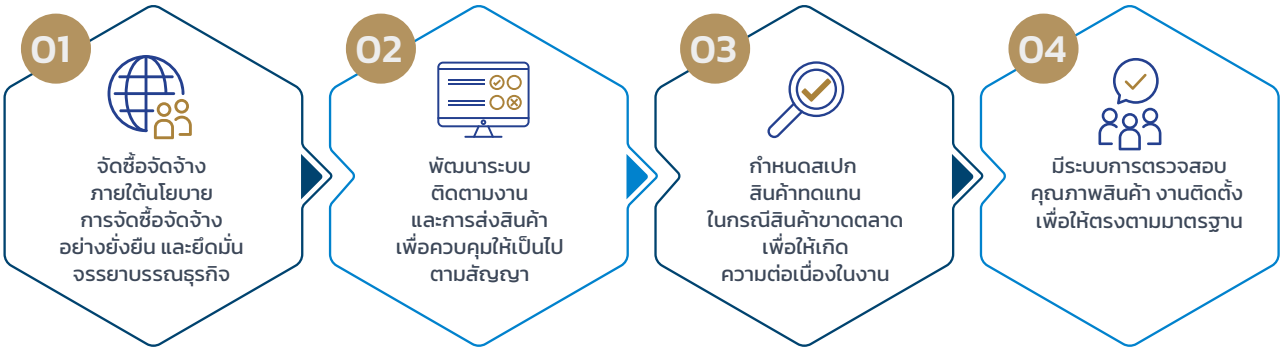


(3) การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน

ความสำคัญและแนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทมีการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อช่วยลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดจากการดำเนินการของคู่ค้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของธุรกิจ และเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีของคู่ค้า แสดงถึงความโปร่งใสและความเป็นธรรมของกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ควบคู่ไปกับการส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจคู่ค้าของบริษัท (Code of Conduct for Supplier) เพื่อให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน

การบริหารจัดการคู่ค้า



นโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้า

บริษัทสามารถชำระเงินให้แก่คู่ค้าอย่างเป็นธรรมในระยะเวลาที่ระบุไว้ตามนโยบายการจ่ายเงินให้แก่คู่ค้า โดยกำหนดระยะเวลาการชำระเงินภายใน 30 วันสำหรับคู่ค้าทั่วไป และภายใน 15 วันสำหรับคู่ค้าที่เป็นผู้รับเหมาในโครงการก่อสร้าง ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทสามารถชำระเงินให้แก่คู่ค้าทั่วไปได้ตามระยะเวลาเฉลี่ย 30 วัน และชำระเงินให้แก่ผู้รับเหมาในโครงการก่อสร้างเฉลี่ย 15 วัน โดยไม่มีกรณีการจ่ายเงินล่าช้าเกิดขึ้น

การชำระเงินให้กับคู่ค้าในปี 2568

ประเภทของคู่ค้า	ระยะเวลาเฉลี่ยที่ชำระเงินจริง (วัน)	ระยะเวลาเฉลี่ยที่ชำระเงินจริง (วัน)
ทั่วไป	30	30
ผู้รับเหมา	15	15

การคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่ในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่ที่มีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าให้ครอบคลุมตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้ง 3 มิติ คือ สิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ เพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องรับทราบและปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกัน ดังนี้

1. เกณฑ์ด้านคุณสมบัติทั่วไปสำหรับคู่ค้ารายใหม่
   - 1.1 สามารถตรวจสอบความมีตัวตนของลูกค้าได้
   - 1.2 มีหลักฐานสำคัญที่แสดงว่าคู่ค้าได้จดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
   - 1.3 มีเอกสารแสดงความเป็นเจ้าของกิจการ และผ่านการตรวจสอบรายการที่เกี่ยวโยงกันเพื่อป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการตัดสินใจของกิจการ
   - 1.4 กำหนดช่องทางการจ่ายชำระเงินที่ชัดเจน
   - 1.5 มีคุณสมบัติหรือประสบการณ์ที่เหมาะสมในการดำเนินงานที่จะจัดซื้อจัดจ้าง
   - 1.6 มีมาตรฐานด้านคุณภาพการผลิต การส่งมอบและมีการรับผิดชอบในคุณภาพของสินค้าและบริการ
2. เกณฑ์ด้านมิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
   - 2.1 มิติสิ่งแวดล้อม
     - นโยบายสิ่งแวดล้อม
     - การจัดการสิ่งแวดล้อม
     - การติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม
   - 2.2 มิติสังคม
     - ความปลอดภัยและชีวอนามัย
     - การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
     - การจัดการแรงงาน และสิทธิมนุษยชน
   - 2.3 มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
     - การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ
     - การจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ
     - จรรยาบรรณธุรกิจ

การคัดเลือกคู่ค้าในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทได้กำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง โดยจะพิจารณาประเมินคู่ค้าใน 2 ส่วน คือ การประเมินทั่วไป และประเมินด้านมิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ ดังนี้

1. เกณฑ์ทั่วไปสำหรับการคัดเลือกและประเมินคู่ค้าในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง
   - 1.1 เป็นผู้ผลิต ผู้ประกอบการ ผู้จำหน่าย ผู้แทนจำหน่าย ผู้ให้บริการ หรือผู้รับจ้าง ซึ่งมีสถานประกอบการที่สามารถตรวจสอบได้
   - 1.2 มีบุคลากร เครื่องจักร อุปกรณ์ สินค้า สถานภาพทางการเงิน และประวัติการดำเนินกิจการที่น่าเชื่อถือ
   - 1.3 ยอมรับและปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าของบริษัท (Supplier Code of Conduct)
   - 1.4 เป็นคู่ค้าที่มีผลงานเป็นที่น่าพอใจ โดยบริษัทจะประเมินผลงานจากคุณภาพของสินค้าและบริการ
   - 1.5 เป็นคู่ค้าที่ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัท
   - 1.6 เป็นคู่ค้าที่ไม่มีประวัติต้องห้ามทางการค้าอันเนื่องมาจากการกระทำทุจริต
2. เกณฑ์ด้านมิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
   - 2.1 มิติสิ่งแวดล้อม
     - นโยบายสิ่งแวดล้อม
     - การจัดการสิ่งแวดล้อม
     - การติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม
   - 2.2 มิติสังคม
     - ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
     - การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
     - การจัดการแรงงาน และสิทธิมนุษยชน
   - 2.3 มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ
     - การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ
     - การจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ
     - จรรยาบรรณธุรกิจ

การลงนามในจรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า

บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า ครอบคลุมคู่ค้าทุกรายตลอดห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ โดยบริษัทได้สื่อสารและจัดส่งคู่มือจรรยาบรรณนี้ให้กับคู่ค้าทุกรายที่มีการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อให้รับทราบถึงแนวทางปฏิบัติและใช้เป็นมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจร่วมกัน คู่มือนี้ครอบคลุมประเด็นด้านการกำกับดูแลกิจการ ด้านสิทธิมนุษยชนและแรงงาน ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม และด้านความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม ในปี 2568 มีคู่ค้าลงนามตอบรับจรรยาบรรณธุรกิจคิดเป็นร้อยละ 90 ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ว่าต้องมีคู่ค้าลงนามตอบรับมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 50 ของคู่ค้าทั้งหมด

บริษัทได้เปิดเผยจรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้าฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2568
คู่ค้าลงนามตอบรับจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้ามากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 50 ของคู่ค้าทั้งหมด	คู่ค้าลงนามตอบรับจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า ร้อยละ 90

การกำหนดกลุ่มคู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers) และคู่ค้าทางอ้อมรายสำคัญ (Critical Non-Tier 1 Suppliers)

บริษัทพิจารณาคู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers) และคู่ค้าทางอ้อมรายสำคัญ (Critical Non-Tier 1 Suppliers) โดยใช้หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคู่ค้า 3 ส่วน ดังนี้

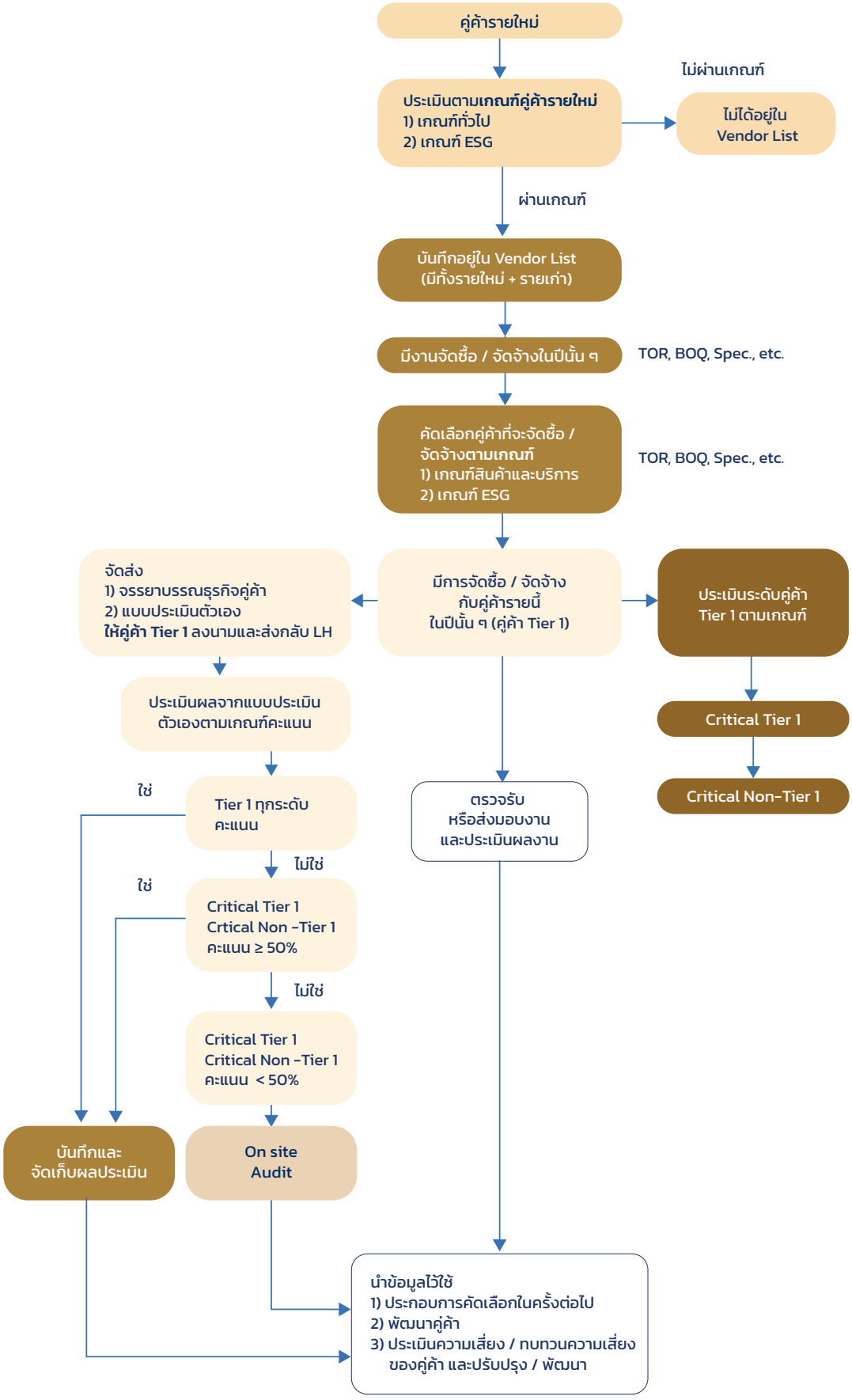
เกณฑ์	ตัวชี้วัด
ความสำคัญของสินค้าและบริการ	สินค้าและบริการนั้นมีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
ระดับการพึ่งพิงของคู่ค้า	คู่ค้าที่ไม่สามารถหาคู่ค้ารายอื่นทดแทนได้ หรือมีจำนวนน้อยราย
มูลค่าการจัดซื้อจัดจ้าง	คู่ค้าที่มีปริมาณการจัดซื้อจัดจ้างรวมกันสูงสุดร้อยละ 60 ของยอดจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด

ผลการกำหนดกลุ่มคู่ค้าสำคัญ

ในปี 2568 บริษัทมีคู่ค้า (Tier 1 Suppliers) ทั้งหมด 1,551 ราย โดยเป็นคู่ค้าสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers) จำนวน 58 ราย และคู่ค้าทางอ้อมรายสำคัญ (Critical Non-Tier 1) จำนวน 49 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.7 และร้อยละ 3.2 ของจำนวนคู่ค้าทั้งหมดตามลำดับ

จำนวนคู่ค้าทั้งหมด	ราย
คู่ค้า (Tier 1 Suppliers)	1,551
คู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers)	58
คู่ค้าทางอ้อมรายสำคัญ (Critical Non-Tier 1 Suppliers)	49

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management)



การตรวจประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (Environment, Social and Governance : ESG Risk)
บริษัทกำหนดให้มีการตรวจประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (ESG Risk) ของคู่ค้าทั้งหมด (Tier 1 Suppliers) ปีละ 1 ครั้ง สำหรับคู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers) ที่ได้รับการประเมินว่ามีความเสี่ยงสูง (คะแนนต่ำกว่าร้อยละ 50) จะต้องได้รับการตรวจประเมิน ณ สถานประกอบการร่วมด้วย

ประเภทคู่ค้า	การตรวจสอบเอกสารและการประเมินผ่านระบบออนไลน์ (1 ครั้ง / ปี)	การตรวจประเมิน ณ สถานประกอบการคู่ค้า (1 ครั้ง / 3 ปี)
คู่ค้า (Tier 1 Suppliers)	✓	-
คู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers)	✓	-
คู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers) ที่ได้รับการประเมินว่ามีความเสี่ยงด้านความยั่งยืนสูง (คะแนนต่ำกว่าร้อยละ 50)	✓	✓

บริษัทประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ (ESG Risk) ในกลุ่มคู่ค้ารายสำคัญทั้งหมดครอบคลุมคู่ค้ารายเดิมและคู่ค้ารายใหม่ โดยร่วมมือกับฝ่ายที่เกี่ยวข้องพัฒนาเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงและแบบประเมินตนเองของคู่ค้า โดยครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ ดังนี้



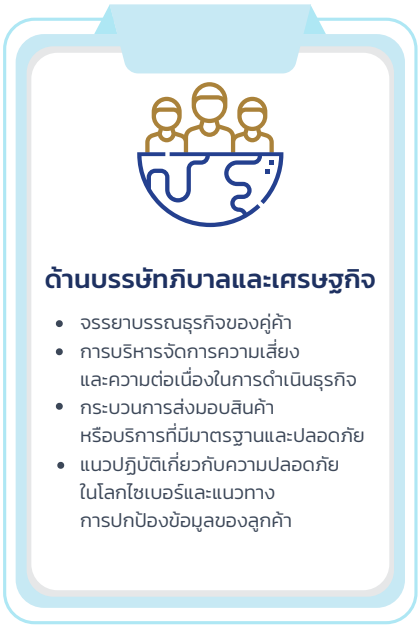
ด้านสิ่งแวดล้อม

- การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ
- การจัดการน้ำ พลังงาน ของเสียและมลพิษ
- การปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม



ด้านสังคม

- ด้านสิทธิมนุษยชนและการใช้แรงงาน
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน



ด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

- จรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า
- การบริหารจัดการความเสี่ยงและความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ
- กระบวนการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่มีมาตรฐานและปลอดภัย
- แนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัยในโลกไซเบอร์และแนวทางการปกป้องข้อมูลของลูกค้า



ผลการประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

ในปี 2568 มีคู่ค้าตอบแบบประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ กลับมาร้อยละ 99 ผลการประเมินพบว่า ไม่มีคู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูง (คะแนนต่ำกว่าร้อยละ 50) โดยมีค่าเฉลี่ยคะแนนด้านสิ่งแวดล้อมร้อยละ 88 ด้านสังคมร้อยละ 98 บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจร้อยละ 99

จำนวนคู่ค้าทั้งหมด	ราย	สัดส่วน (ร้อยละ)
การประเมินความเสี่ยงคู่ค้า (Tier 1 Suppliers)		
คู่ค้า	1,551	100
คู่ค้าที่มีความเสี่ยงในระดับสูง (ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ)	0	0
การประเมินความเสี่ยงคู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier 1 Suppliers)		
คู่ค้ารายสำคัญ	58	3.7
คู่ค้ารายสำคัญที่มีความเสี่ยงในระดับสูง (ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ)	0	0
การจัดการความเสี่ยงในระดับสูง		
คู่ค้ารายสำคัญทั้งหมดมีการจัดทำแผนรองรับความเสี่ยง	58	100
คู่ค้ารายสำคัญทั้งหมดมีการดำเนินการตามแผนรองรับความเสี่ยงแล้วเสร็จ	58	100

การสนับสนุนให้คู่ค้าเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่าย CAC

ในปี 2568 บริษัทได้เข้าร่วมและได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption : CAC) และให้ความสำคัญกับการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและโปร่งใส โดยมุ่งส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจเข้าร่วมเป็นเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริต โดยได้มีการสื่อสารเชิญชวนคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจผ่านช่องทางอีเมล เพื่อสร้างความร่วมมือในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างเป็นรูปธรรม

การพัฒนาศักยภาพคู่ค้า

การพัฒนาคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทได้พัฒนาระบบการทำงานร่วมกับผู้รับเหมา เพื่อให้ได้งานที่มีคุณภาพและส่งมอบสินค้าได้ตรงเวลา โดยหนึ่งในปัจจัยที่เป็นส่วนสำคัญของการพัฒนากระบวนการทำงาน คือ วิศวกรโครงการ เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้ บริษัทจึงได้จัดอบรมพัฒนาศักยภาพแก่ผู้รับเหมาและวิศวกร เกี่ยวกับขั้นตอนการทำงานและมาตรฐานงานก่อสร้างอาคาร เพื่อให้การทำงานของทีมเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สามารถทำงานได้อย่างเป็นระบบ และเพิ่มศักยภาพให้วิศวกรโครงการในการทำงานได้แบบมืออาชีพ โดยในปี 2568 มีผู้รับเหมาและวิศวกร ผ่านการอบรมในหลักสูตร “B to S (ความรู้พื้นฐาน)” จำนวน 23 คน และหลักสูตร S to P (องค์ความรู้เชิงลึก) จำนวน 15 คน ผลจากการอบรมทำให้บริษัทสามารถส่งมอบที่พักอาศัยได้ตรงตามเวลาที่กำหนด และทุกโครงการสามารถดำเนินงานได้ตามมาตรฐานที่กำหนดไว้

การพัฒนาด้านการบริการ

งานบริการเป็นหัวใจอย่างหนึ่งในการสร้างความประทับใจและประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า และเพื่อให้งานบริการเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด จึงได้มีการจัดอบรมเพื่อพัฒนาทั้งด้านความรู้และทักษะกับพนักงานรักษาความปลอดภัย และผู้ประกอบการ จำนวน 2 หลักสูตร คือ

1. หลักสูตร “มาตรฐานการทำงานด้านการรักษาความปลอดภัย” จัดอบรมให้กับหัวหน้าหน่วยงานรักษาความปลอดภัย จำนวน 36 คน เพื่อพัฒนาทักษะและเตรียมความพร้อมสำหรับเป็นผู้ช่วยครูฝึกในการถ่ายทอดมาตรฐานการปฏิบัติงานให้กับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ในหน่วยงานต่าง ๆ



2. หลักสูตร “การบริหารจัดการธุรกิจรักษาความปลอดภัยอย่างมืออาชีพ” จัดอบรมสำหรับผู้ประกอบการและผู้บริหารของหน่วยงานรักษาความปลอดภัย รวม 15 บริษัท เพื่อเสริมสร้างความรู้ด้านการบริหารจัดการ พร้อมยกระดับการให้บริการให้มีความเป็นมืออาชีพและสอดคล้องกับมาตรฐานงานรักษาความปลอดภัย



การพัฒนาด้านการจัดการขยะและของเสีย และติดตามมาตรการลดฝุ่นที่เกิดจากกระบวนการทำงาน

ตามนโยบายและแนวทางการบริหารจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารจัดการครอบคลุมไปยังคู่ค้าด้วย ฉะนั้นการพัฒนาคู่ค้าในเรื่องการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมจึงเป็นเรื่องสำคัญยิ่ง ที่จะมีส่วนช่วยในการลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในส่วนของผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากกระบวนการทำงาน ไม่ว่าจะเป็นขยะ ของเสีย หรือฝุ่น บริษัทได้มีมาตรการในการจัดการเพื่อลดการเกิดฝุ่น ขยะ และของเสีย โดยมีการกำหนดให้ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามมาตรการเหล่านี้ พร้อมทั้งติดตามผลการปฏิบัติงาน การแบ่งปันความรู้และความเข้าใจกับพนักงานทุกคนที่ปฏิบัติหน้าที่ และผู้รับเหมาทุกราย เพื่อสร้างการรับรู้และเสนอแนวทางการจัดการขยะและของเสีย รวมถึงวิธีการลดฝุ่นร่วมกัน โดยมีการติดตามผลการปฏิบัติงาน รับฟังข้อคิดเห็น และแบ่งปันความรู้อย่างสม่ำเสมอทุกโครงการอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง โดยมีหัวข้อการดำเนินงานดังนี้

- กำหนดและติดตามผลการปฏิบัติงานของพื้นที่ควบคุมมาตรการลดฝุ่น
- ติดตามและตรวจสอบการใช้อุปกรณ์เก็บฝุ่นในงานประเภทขัด ตัดวัสดุต่าง ๆ
- ให้ความรู้และติดตามผลการดำเนินการคัดแยกขยะ
- เทคโนโลยีหรือวิธีการจัดการขยะและของเสียใหม่ ๆ
- การบริหารจัดการขยะและของเสียจากกระบวนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ

แบบสำรวจความคิดเห็นเกี่ยวกับการรายงานความยั่งยืน ปี 2568

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

1. ท่านเป็นผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใด

◯ พนักงาน	◯ คู่ค้า	◯ สถาบันการเงิน
◯ ผู้ถือหุ้น	◯ ชุมชนรอบโครงการ	◯ นักเรียน / นักศึกษา
◯ ลูกค้า	◯ หน่วยงานราชการ	◯ อื่น ๆ

2. ท่านทราบการรายงานความยั่งยืนของบริษัทผ่านช่องทางใด

- ◯ การประชุมผู้ถือหุ้น
- ◯ เว็บไซต์ของบริษัท
- ◯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ◯ อื่น ๆ

3. วัตถุประสงค์ในการอ่านรายงานความยั่งยืนฉบับนี้

- ◯ เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน
- ◯ ทำความเข้าใจธุรกิจของบริษัท
- ◯ การวิจัยและการศึกษา
- ◯ อื่น ๆ

4. ระดับความพึงพอใจที่มีต่อรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2568

การใช้ภาษาที่เข้าใจง่าย	◯ มาก	◯ ปานกลาง	◯ น้อย
เนื้อหาครอบคลุมเรื่องที่ท่านสนใจ	◯ มาก	◯ ปานกลาง	◯ น้อย
ความพึงพอใจต่อรายงานในภาพรวม	◯ มาก	◯ ปานกลาง	◯ น้อย

5. ท่านคิดว่าประเด็นใดที่มีความสำคัญต่อความยั่งยืนของบริษัท

.....

.....

.....

.....

.....

6. ท่านคิดว่ารายงานฉบับนี้ควรปรับปรุงในเรื่องอะไรบ้าง

.....

.....

.....

.....

.....

ร่วมส่งแบบสอบถาม
ออนไลน์ผ่าน QR Code

LAND & HOUSES

กรุณาส่ง ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37-38
ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพฯ 10120

วิธีการส่งแบบสำรวจ

1. อีเมล – สแกนหรือถ่ายรูปแบบสำรวจที่กรอกข้อมูลแล้ว
ส่งมาที่ investor@lh.co.th

2. ไปรษณีย์ – ตัดแบบสำรวจตามรอยปะและติดแสตมป์
ส่งมาตามที่อยู่ตามที่ระบุไว้



4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

งบการเงิน

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี ปี 2566 – ปี 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2566 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5659 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นต่องบการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2567 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5659 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นต่องบการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของปี 2568 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งตรวจสอบโดย คุณรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5659 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นต่องบการเงินข้างต้น ได้แสดงผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2567 และ 2568

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,336.79	3.29	3,927.35	2.72	6,416.17	4.55
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ – สุทธิ	476.88	0.36	519.35	0.36	587.28	0.42
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	56,193.55	42.60	64,609.43	44.72	60,959.21	43.23
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น						
เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง	714.67	0.54	1,087.52	0.75	620.51	0.44
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	119.19	0.08	343.21	0.24
อื่น ๆ	1,429.96	1.08	1,502.06	1.04	883.03	0.63
	63,151.85	47.87	71,764.90	49.68	69,809.41	49.51
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	497.38	0.34	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	63,151.85	47.87	72,262.28	50.02	69,809.41	49.51
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2,696.35	2.04	2,370.76	1.64	2,348.95	1.67
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	27,082.67	20.53	28,148.27	19.48	29,294.47	20.78
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	504.03	0.38	500.64	0.35	401.84	0.28
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	-	-	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	4,925.43	3.73	4,928.43	3.41	6,974.83	4.95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,565.13	8.77	11,194.43	7.75	3,405.83	2.41
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	1,879.05	1.42	4,143.47	2.87	4,244.11	3.01
สินทรัพย์สิทธิการใช้	18,793.00	14.25	18,924.28	13.10	22,060.08	15.64
สินทรัพย์การภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,257.11	0.95	1,818.63	1.26	1,904.24	1.35
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	65.07	0.05	168.61	0.12	558.49	0.40
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	68,767.84	52.13	72,197.52	49.98	71,192.84	50.49
รวมสินทรัพย์	**131,919.69**	**100.00**	**144,459.80**	**100.00**	**141,002.25**	**100.00**

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2567 และ 2568

หน่วย : ล้านบาท

	ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567		ณ 31 ธันวาคม 2568	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	6,091.66	4.62	13,563.90	9.39	12,955.17	9.19
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย	3,423.21	2.59	3,375.41	2.34	2,488.97	1.77
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	284.25	0.22	415.33	0.29	520.74	0.37
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16,116.75	12.22	15,370.97	10.64	15,271.43	10.83
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,428.73	1.08	1,214.44	0.84	1,256.59	0.89
หนี้สินหมุนเวียนอื่น						
รายได้รับล่วงหน้า	452.39	0.34	878.43	0.61	1,410.68	1.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	153.81	0.12	120.81	0.08	138.26	0.10
อื่น ๆ	1,679.02	1.27	2,007.84	1.39	1,751.45	1.24
รวมหนี้สินหมุนเวียน	29,629.82	22.46	36,947.13	25.58	35,793.29	25.38
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	10,889.40	8.25	19,093.89	13.22	19,066.27	13.52
หุ้นกู้ในประเทศ	27,568.75	20.90	23,859.26	16.52	21,380.96	15.16
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,576.96	6.50	9,074.15	6.28	9,039.08	6.41
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,706.86	1.29	2,302.91	1.59	2,159.25	1.53
ผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	531.28	0.40	557.72	0.39	572.24	0.41
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	783.63	0.59	400.97	0.27	361.62	0.26
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	50,056.88	37.94	55,288.90	38.27	52,579.42	37.28
รวมหนี้สิน	**79,686.70**	**60.40**	**92,236.03**	**63.85**	**88,372.71**	**62.67**
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	11,949.71	9.06	11,949.71	8.27	11,949.71	8.47
ส่วนเกินทุน						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	15,452.85	11.71	15,452.85	10.70	15,452.85	10.96
ส่วนเกินทุนอื่น	1,227.78	0.93	1,227.78	0.85	1,227.78	0.87
องค์ประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น	(2,986.82)	(2.26)	(2,706.65)	(1.87)	(2,105.80)	(1.49)
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	1,203.11	0.91	1,203.11	0.83	1,203.11	0.85
ยังไม่ได้จัดสรร	24,665.90	18.70	24,356.46	16.86	24,154.19	17.13
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	51,512.54	39.05	51,483.26	35.64	51,881.84	36.80
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	720.45	0.55	740.50	0.51	747.70	0.53
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	**52,232.99**	**39.60**	**52,223.76**	**36.15**	**52,629.54**	**37.33**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**131,919.69**	**100.00**	**144,459.79**	**100.00**	**141,002.25**	**100.00**

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2567 และ 2568

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	18,965.54	62.86	16,099.53	57.19	13,131.24	56.60
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	7,779.23	25.78	9,121.47	32.40	8,089.54	34.87
รายได้อื่น						
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์	2,500.55	8.29	1,972.81	7.01	118.66	0.51
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	713.38	3.08
ดอกเบี้ยรับ	49.82	0.17	54.54	0.19	135.72	0.59
ค่าบริการสาธารณูปโภค	515.30	1.71	461.01	1.64	351.27	1.51
กำไรจากตราสารอนุพันธ์	-	-	178.98	0.64	448.76	1.93
อื่น ๆ	359.68	1.19	262.95	0.93	211.70	0.91
รวมรายได้	**30,170.12**	**100.00**	**28,151.29**	**100.00**	**23,200.27**	**100.00**
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	13,672.35	45.32	12,084.13	42.93	10,014.62	43.17
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4,827.52	16.00	6,047.74	21.48	5,540.56	23.88
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,237.31	4.10	1,468.98	5.22	1,216.21	5.24
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,866.21	9.50	2,833.38	10.06	2,654.30	11.44
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	723.68	2.40	622.66	2.21	503.31	2.17
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	55.06	0.18	-	-	-	-
ขาดทุนจากตราสารอนุพันธ์	252.00	0.84	226.30	0.81	411.52	1.77
อื่น ๆ	-	-	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	**23,634.13**	**78.34**	**23,283.19**	**82.71**	**20,340.52**	**87.67**
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	**6,535.99**	**21.66**	**4,868.10**	**17.29**	**2,859.75**	**12.33**
ต้นทุนทางการเงิน	(1,549.57)	(5.14)	(2,081.35)	(7.39)	(2,093.87)	(9.03)
ส่วนได้เสียจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,299.80	10.94	3,362.10	11.94	3,200.79	13.80
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	**8,286.22**	**27.46**	**6,148.85**	**21.84**	**3,966.67**	**17.10**
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(791.04)	(2.62)	(638.22)	(2.27)	(243.23)	(1.05)
กำไรสุทธิหลังภาษี	**7,495.18**	**24.84**	**5,510.63**	**19.57**	**3,723.44**	**16.05**
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	13.29	0.04	20.05	0.07	7.20	0.03
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	**7,481.89**	**24.80**	**5,490.58**	**19.50**	**3,716.24**	**16.02**

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2567 และ 2568

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(3,655.92)	(4,158.15)	6,343.23
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	7,223.28	1,701.46	7,096.90
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,893.92)	2,040.87	(10,757.07)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(136.01)	6.37	(194.24)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	**(462.57)**	**(409.45)**	**2,488.82**

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
อัตราส่วนทางการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2567 และ 2568

	หน่วย	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.13	1.96	1.95
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.16	0.12	0.20
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.08)	(0.10)	0.18
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	52	32	24
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	7	11	15
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.26	0.20	0.16
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,398	1,824	2,288
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	3.87	3.55	3.42
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	94	103	107
วงจรเงินสด (Cash Cycle)	วัน	1,311	1,733	2,197
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	30.83	28.11	26.70
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	24.44	19.30	13.48
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	22.29	22.35	22.33
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	(55.94)	(85.42)	221.81
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	24.80	19.50	16.02
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	14.52	10.66	7.19
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	บาท/หุ้น	0.63	0.46	0.31
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	5.85	3.97	2.60
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	28.47	22.63	17.94
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.24	0.20	0.16

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
อัตราส่วนทางการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2567 และ 2568

	หน่วย	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.53	1.77	1.68
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	7.56	4.93	3.86
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.49	0.34	0.27
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	79.86	69.65	80.39

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงาน

ปี 2568 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนทั้งสิ้น 13,131.24 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 2,968.29 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมตามสัดส่วนดังนี้

หน่วย : ร้อยละ

ประเภทบ้าน	ปี 2567	ปี 2568
บ้านเดี่ยว	88.5	89.8
ทาวน์เฮ้าส์	5.8	3.3
คอนโดมิเนียม	5.7	6.9
รวม	100.0	100.0

ปี 2568 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ มีจำนวนทั้งสิ้น 8,089.54 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,031.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 11.31 เนื่องมาจากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า 2 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกาในเดือนพฤษภาคม 2568 และจากการขายสิทธิการเช่าศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยาในเดือนพฤศจิกายน 2567 จึงทำให้รายได้ในปี 2568 ลดลงอย่างมีสาระสำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2567	ปี 2568
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	9,121.47	8,089.54
ต้นทุน	6,047.73	5,540.57
กำไรขั้นต้น	3,073.74	2,548.97
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	33.70	31.51

กำไรขั้นต้นของบริษัทและบริษัทย่อยในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	8,244.90	7,089.13	5,665.59
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	30.83	28.11	26.70

อัตรากำไรขั้นต้นของปี 2568 เท่ากับร้อยละ 26.70 ในขณะที่ปี 2567 เท่ากับร้อยละ 28.11 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มียอดขายที่ลดลงและอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำลงจากการแข่งขันที่สูงขึ้นและอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นในช่วงครึ่งปีแรก ประกอบกับเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 เท่ากับร้อยละ 23.73 เทียบกับปี 2567 ร้อยละ 24.94 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 1.21 และอัตรากำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจาก ร้อยละ 33.70 ในปี 2567 เหลือร้อยละ 31.51 ในปี 2568 ลดลงร้อยละ 2.20 โดยปัจจัยหลักที่ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของค่าเช่าและค่าบริการลดลงมาจากธุรกิจโรงแรมในสหรัฐอเมริกา ซึ่งได้ปิดปรับปรุงโรงแรม Residence Inn Manhattan Beach ในช่วงสิ้นปี 2568

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ในปี 2568 รายได้ส่วนใหญ่ร้อยละ 57 มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ รองลงมาได้แก่ธุรกิจให้เช่าและบริการ คิดเป็นร้อยละ 35 และมีกำไรจากการขายทรัพย์สินที่เป็นอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า 2 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกา ให้แก่บริษัทที่ไม่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัท คิดเป็นร้อยละ 4 และส่วนที่เหลือมาจากรายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคและรายได้อื่น ๆ

รายได้จากการขาย : ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม บริษัทและบริษัทย่อยจะเปิดขายโครงการให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในขณะนั้นว่าควรจะขายบ้านประเภทใด โดยรายได้จากการขายในปี 2568 เท่ากับ 13,131.24 ล้านบาท ต่ำกว่าปีก่อนจำนวน 2,968.29 ล้านบาท จากการแข่งขันที่สูง และอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นในช่วงครึ่งปีแรก ประกอบกับเศรษฐกิจที่ชะลอตัว จึงทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ : รายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท เพิ่มขึ้นในปี 2566 และปี 2567 และลดลงในปี 2568 ดังนี้

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
รายได้ค่าเช่าและบริการ (ล้านบาท)	7,779.23	9,121.47	8,089.54
สัดส่วนของรายได้รวม (ร้อยละ)	25.78	32.4	34.87
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากปีก่อน (ล้านบาท)	2,934.00	1,342.24	(1,031.93)
คิดเป็นร้อยละเพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	60.55	17.25	(11.31)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	37.94	33.70	31.51

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2568 ลดลงจาก 2567 อันเนื่องมาจากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า 2 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกาเมื่อพฤษภาคม 2568 และจากการขายสิทธิการเช่าศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยาในเดือนพฤศจิกายน 2567 จึงทำให้แหล่งรายได้ลดลง อย่างไรก็ตามในระหว่างปี 2568 ได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ในเดือนเมษายน และพฤศจิกายน คือ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี และโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เพรสทีจ ตามลำดับ

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม : ปี 2568 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เท่ากับ 3,200.79 ล้านบาท ลดลงจำนวน 161.31 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 4.80

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนบริษัทร่วม ของปี 2566, 2567 และ 2568

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	458.65	447.86	631.40
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดัคส์	161.87	106.58	52.64
บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	1,947.47	1,966.34	1,826.12
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	77.05	68.87	67.44
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	623.77	537.00	431.53
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	30.99	235.45	191.66
รวม	**3,299.80**	**3,362.10**	**3,200.79**
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากปีก่อน	388.76	62.30	(161.31)
คิดเป็นร้อยละเพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	13.35	1.89	(4.80)



รายได้อื่น : ประกอบด้วยกำไรจากการขายเงินลงทุน กำไรจากการกลับรายการด้อยค่าเงินลงทุน กำไรจากการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ ดอกเบี้ยรับ ค่าบริการสาธารณูปโภค เงินปันผลรับ และรายได้อื่น ๆ โดยรายได้อื่นของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

ปี 2566 รายได้อื่นจำนวน 3,425.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 2,290.70 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 201.89 ประกอบด้วย กำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์ จำนวน 2,500.55 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจำนวน 515.30 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 239.41 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 49.82 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่น ๆ จำนวน 120.27 ล้านบาท

ปี 2567 รายได้อื่นจำนวน 2,930.29 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 495.06 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 14.45 ประกอบด้วย กำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์ จำนวน 1,972.81 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจำนวน 461.01 ล้านบาท กำไรจากตราสารอนุพันธ์จำนวน 178.98 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 108.85 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 54.54 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่น ๆ จำนวน 147.28 ล้านบาท

ปี 2568 รายได้อื่นจำนวน 1,979.48 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 950.81 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 32.45 ประกอบด้วย กำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์ จำนวน 118.66 ล้านบาท และกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 713.38 ล้านบาท รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค จำนวน 351.27 ล้านบาท กำไรจากตราสารอนุพันธ์จำนวน 448.76 ล้านบาท เงินปันผลรับจำนวน 98.10 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 135.72 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่น ๆ จำนวน 113.60 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น : ปี 2568 อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 26.70 โดยอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 23.73 และอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการอยู่ที่ร้อยละ 31.51

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร : ปี 2568 มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 2,654.30 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 11.44 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 179.08 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 6.32 จากการควบคุมค่าใช้จ่ายบริหารของบริษัทโดยรวมมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขาย : ค่าใช้จ่ายในการขายที่ไม่รวมภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน ปี 2568 มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,216.21 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 5.24 มีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 252.77 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 17.21 โดยลดลงหลักจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.50) ที่ลดลงในทิศทางเดียวกันกับยอดขายที่ลดลงในระหว่างปี และประกอบกับปีที่แล้วมีการเปิดโครงการใหม่มากกว่าในปีนี้

ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน : สำหรับปี 2568 ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนมีจำนวน 503.30 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้ ร้อยละ 2.17 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงจำนวน 119.36 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19.17 ตามสัดส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจากปีก่อน

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล : ปี 2568 บริษัทมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล 6,060.54 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,169.66 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 41.26 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล : ปี 2568 บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล 3,966.67 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,182.18 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 35.49 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากกำไรขั้นต้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 898.78 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน ปี 2568 มีกำไรจากการขายทรัพย์สินที่เป็นสิทธิการเช่าให้แก่กองทรัสต์และจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริการวมจำนวน 832.04 ล้านบาท

ในขณะที่ปี 2567 มีกำไรจากการขายทรัพย์สินที่เป็นสิทธิการเช่าให้แก่กองทรัสต์ จำนวน 1,972.81 ล้านบาท

กำไรสุทธิ : ปี 2568 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 3,723.44 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,787.19 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 32.43 จากอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2568 ที่เท่ากับร้อยละ 26.70 ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับร้อยละ 28.11 ลดลงร้อยละ 1.41 ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดขายที่ลดลงจากปีก่อน และธุรกิจให้เช่าและบริการที่มีต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นมากกว่ารายได้ที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้กำไรขั้นต้นลดลงจากปีก่อน

กำไรต่อหุ้น : ในปี 2568 บริษัทมีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.31 บาท ในขณะที่งวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 0.46 บาท

เงินปันผลจ่าย : จากผลการดำเนินงาน บริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2567 และปี 2568 ดังนี้

	อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	จำนวนเงินปันผล (ล้านบาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2567	69.65	1,793.0	13 ธันวาคม 2567
		2,031.0	21 พฤษภาคม 2568
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2568	80.39	1,553.5	29 ตุลาคม 2568
		1,434.0	20 พฤษภาคม 2569

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 9 เดือนแรกของปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 1,793 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 13 ธันวาคม 2567 และเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ในอัตรา 0.32 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.17 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,031 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม 2568 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2567 ในสัดส่วนร้อยละ 69.65 ของกำไรสุทธิ

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2568 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 1,553 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 29 ตุลาคม 2568 และเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568 ในอัตรา 0.25 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายเพิ่มอีกจำนวน 0.12 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,434 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 20 พฤษภาคม 2569 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลปี 2568 ในสัดส่วนร้อยละ 80.39 ของกำไรสุทธิ

(ข) ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

ปี 2568 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม 141,002.25 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างบ้านก่อนขายและมีการทยอยเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง สินทรัพย์ที่สำคัญจึงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือซึ่งประกอบด้วย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนั้น สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทในลำดับต่อไปได้แก่ เงินลงทุนในบริษัทร่วม สินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดินรอการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายละเอียดของสินทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 60,959.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.23 ของสินทรัพย์รวม ทั้งนี้ บริษัทได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ยังไม่ได้มีการพัฒนาของกลุ่มบริษัทจำนวน 6,974.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.95 ของสินทรัพย์รวม เป็นที่ดินรอการพัฒนา โดยแสดงไว้ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน และจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อเริ่มทำการพัฒนา

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
สินค้าคงเหลือสุทธิ	56,193.55	64,609.43	60,959.21
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	7,635.44	8,415.88	(3,650.22)
คิดเป็นร้อยละของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	42.60	44.72	43.23

ปี 2568 บริษัทโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 43.71 ล้านบาท มาเป็นสินค้าคงเหลือ และได้โอนสินค้าคงเหลือจำนวน 2,461.60 ล้านบาทไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิ ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 587.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.42 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งส่วนใหญ่มาจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

เงินลงทุนในบริษัทร่วม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566, 2567 และ 2568

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	7,877.33	8,464.33	9,355.44
บมจ. คอวลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดัคส์	559.85	580.12	576.69
บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	8,345.69	8,721.67	8,918.16
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	310.92	266.89	249.64
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	7,950.59	8,183.36	8,417.17
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	2,038.28	1,931.90	1,777.37
รวม	**27,082.67**	**28,148.27**	**29,294.47**
คิดเป็นร้อยละของทรัพย์สินรวม (ร้อยละ)	20.53	19.49	20.78

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2568 จำนวน 2,348.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.67 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 21.81 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 0.93 เนื่องจากมีมูลค่ายุติธรรมลดลงจากปีที่แล้วจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ

ที่ดินรอการพัฒนา

ปี 2568 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนามีจำนวนรวม 6,974.83 ล้านบาท (หลังหักสำรองเผื่อด้อยค่าจำนวน 744.01 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 4.95 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 2,046.4 ล้านบาท โดยได้รับโอนมาจากสินค้าคงเหลือจำนวน 2,461.60 ล้านบาท โดยที่ดินรอการพัฒนามีติดภาระค้ำประกันกับธนาคารจำนวน 2,868 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2568 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 3,405.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.41 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 7,788.60 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 69.58 จากการขายอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าจำนวน 2 แห่งในสหรัฐอเมริกา ซึ่งปัจจุบันเหลืออะพาร์ตเมนต์ให้เช่าเพียง 1 แห่งในสหรัฐอเมริกา คือ โครงการ The Yard Residence ดำเนินงานโดย Land and Houses U.S.A., Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และที่ดินเปล่าของบริษัท โดยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคงเหลือดังกล่าวมีมูลค่าดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
มูลค่ายุติธรรมอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า	13,833	11,921	3,316
มูลค่ายุติธรรมที่ดินเปล่า	293	469	469

ในปี 2566, 2567 และ 2568 รายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากโครงการอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าของ LH USA ที่รับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุน มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
รายได้ค่าเช่า	2,222	2,300	981
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	1,461	1,461	804

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

ในปี 2568 มีจำนวนเท่ากับ 4,244.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.01 ของสินทรัพย์รวม ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ ในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา ตามตารางข้างล่าง

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
ราคาทุนสุทธิ	1,879.05	4,143.47	4,244.11
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(75.91)	2,264.42	100.64

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ปี 2568 สินทรัพย์สิทธิการใช้มีจำนวนทั้งสิ้น 22,060.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.65 ของสินทรัพย์รวม ประกอบด้วยสิทธิการเช่าและอาคารโรงแรมและศูนย์การค้าในกรุงเทพมหานครและพัทยา (รายละเอียดแสดงอยู่ในข้อ 1.2.2 (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ)

สภาพคล่อง

เงินสดที่ได้จากการดำเนินงาน บริษัทได้ใช้อย่างระมัดระวังเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยพิจารณาลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัย เช่น จัดซื้อที่ดิน และก่อสร้างโครงการเพิ่มเติมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจรวมทั้งได้นำไปชำระคืนหนี้สิน บริษัทมีนโยบายบริหารเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เหมาะสมตามสภาวะการดำเนินธุรกิจ

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(3,655.92)	(4,158.15)	6,343.23
กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมลงทุน	7,223.28	1,701.46	7,096.90
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,893.92)	2,040.87	(10,757.07)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(136.01)	6.37	(194.24)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(462.57)	(409.45)	2,488.82

ปี 2568 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 2,488.82 ล้านบาท กระแสเงินสดเพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงาน 6,343.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการลงทุน 7,096.90 ล้านบาท แต่ลดลงจากกิจกรรมจัดหาเงิน 10,757.07 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ปี 2568 มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน จำนวน 6,343.23 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 3,966.67 ล้านบาท หักส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนบริษัทร่วม 3,200.79 ล้านบาท หักกำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมกันจำนวน 832.04 ล้านบาท และจากสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจำนวน 2,315.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่ายจำนวน 2,022.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 2,075.12 ล้านบาท และมีการรับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายจำนวน 458.99 ล้านบาท และลดลงจากการจ่ายภาษีเงินได้จำนวน 679.89 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ปี 2568 มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุนจำนวน 7,096.90 ล้านบาท ที่สำคัญมาจากเงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ให้กองทรัสต์จำนวน 670.00 ล้านบาท และเงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8,104.81 ล้านบาท ลดลงจากการลงทุนเพิ่มในสินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 4,582.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเงินปันผลรับในบริษัทร่วม 2,568.97 ล้านบาท เงินปันผลรับจากบริษัทอื่นจำนวน 98.10 ล้านบาท และได้รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 95.83 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2568 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 10,757.07 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากชำระคืนหุ้นกู้จำนวน 15,450.00 ล้านบาท คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 4,006.22 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,786.74 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผลจำนวน 3,584.88 ล้านบาท และชำระหนี้ตามสัญญาเช่า 1,556.28 ล้านบาท ได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ในประเทศจำนวน 12,457.90 ล้านบาท ได้รับเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 4,039.64 ล้านบาท และลดลงจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 870.49 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

ปี 2568 อัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 1.95 เท่า ลดลง 0.01 เท่า จากปีก่อน และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าว เท่ากับ 0.20 เท่า เพิ่มขึ้น 0.08 เท่าจากปีก่อน เนื่องจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 2,488.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.37

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ ปี 2568 เท่ากับ 3.42 เท่า โดยมีระยะเวลาชำระหนี้ 107 วัน

รายจ่ายลงทุน

ในระยะที่ผ่านมาบริษัทลงทุนเพิ่มในที่ดินที่มีศักยภาพในระดับราคาที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทและลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัท

ปี 2568 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 7,096.90 ล้านบาท สาเหตุหลักคือ เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า 2 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกาจำนวน 8,104.81 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์จำนวน 670.00 ล้านบาท เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมจำนวน 2,568.97 เงินปันผลรับจากบริษัทอื่นจำนวน 98.10 ล้านบาท เงินสดรับจากดอกเบี้ย 122.52 ล้านบาท ในขณะเดียวกันได้มีการจ่ายเงินสดไปในการลงทุนในสินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมจำนวน 4,582.25 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ปี 2568 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.68 : 1 ลดลงจากปี 2567 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 1.77 :1

ปี 2568 ส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 52,629.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 405.78 ล้านบาท เป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 3,723.44 ล้านบาท ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 3,584.87 ล้านบาท และองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 267.23 ล้านบาท จากมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์บริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้น

หนี้สิน

ปี 2568 หนี้สินที่สำคัญประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว จำนวน 32,542.18 ล้านบาท หุ้นกู้จำนวน 36,652.39 ล้านบาท หนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 10,295.67 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้า 2,488.97 ล้านบาท และหนี้สินอื่นจำนวน 6,393.50 ล้านบาท ที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยได้ชำระหนี้คืนได้ตามกำหนด

ตารางรายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,600.0	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนเมษายน 2570
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	2,587.0	อัตราร้อยละคงที่และ MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	262.0	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	627.0	อัตราร้อยละคงที่และ MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2572

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	3,790.0	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนตุลาคม 2571
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	500.0	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี	ไม่มี	ภายในเดือนกรกฎาคม 2570
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	496.0	THOR บวกด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนธันวาคม 2570
LHMH	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,743.0	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2566 - ธันวาคม 2575
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	2,755.6	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก ธันวาคม 2568 - ธันวาคม 2577
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	870.0	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มิถุนายน 2567 - มีนาคม 2577
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,634.0	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2570 - กันยายน 2579
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	1,130.0	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	งวดแรก มีนาคม 2571 - ธันวาคม 2575
LM	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	219.0	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ชำระเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการหรือภายใน 4 ปี นับแต่วันเบิกเงินกู้งวดแรก
AR	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	500.0	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนเมษายน 2570
LA	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	267.0	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570
	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	562.0	อัตราร้อยละคงที่และ MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570
ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี		**บาท**	**44.4**			
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว		**บาท**	**19,587.0**			

หมายเหตุ : LH : บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ LHMH : บจ. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล
LM : บจ. แอล.เอช. เมืองใหม่ LA : บจ. แอลเอช แอสเซท
AR : บจ. แอตแลนติก เรียลเอสเตท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยคงเหลือวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 10,106 ล้านบาท

ตารางรายละเอียดเงินหุ้นกู้ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	หุ้นกู้ในประเทศ 1 / 2566 ชุดที่ 2	บาท	5,200.0	คงที่ ร้อยละ 2.92	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 14 พฤษภาคม 2569
	หุ้นกู้ในประเทศ 2 / 2566 ชุดที่ 1	บาท	1,300.0	คงที่ ร้อยละ 3.51	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 9 เมษายน 2569
	หุ้นกู้ในประเทศ 2 / 2566 ชุดที่ 2	บาท	5,800.0	คงที่ ร้อยละ 3.63	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 9 ตุลาคม 2569
	หุ้นกู้ในประเทศ 1 / 2567 ชุดที่ 1	บาท	3,000.0	ส่วนลดร้อยละ 3.06	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 29 เมษายน 2569
	หุ้นกู้ในประเทศ 1 / 2567 ชุดที่ 2	บาท	4,000.0	คงที่ ร้อยละ 3.25	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 29 เมษายน 2570
	หุ้นกู้ในประเทศ 2 / 2567	บาท	1,000.0	คงที่ ร้อยละ 3.19	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 20 พฤษภาคม 2570
	หุ้นกู้ในประเทศ 3 / 2567	บาท	4,000.0	ส่วนลดร้อยละ 3.09	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 7 ตุลาคม 2570
	หุ้นกู้ในประเทศ 1 / 2568 ชุดที่ 1	บาท	1,400.0	ส่วนลดร้อยละ 2.32	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด 21 เมษายน 2570
	หุ้นกู้ในประเทศ 1 / 2568 ชุดที่ 2	บาท	4,600.0	ส่วนลดร้อยละ 2.46	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 21 เมษายน 2571
	หุ้นกู้ในประเทศ 2 / 2568 ชุดที่ 1	บาท	3,000.0	ส่วนลดร้อยละ 1.86	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 7 ตุลาคม 2570
	หุ้นกู้ในประเทศ 2 / 2568 ชุดที่ 2	บาท	4,200.0	ส่วนลดร้อยละ 2.00	ไม่มี	เมื่อครบกำหนด วันที่ 12 ตุลาคม 2571
	ส่วนลดหุ้นกู้	**บาท**	**(847.6)**			
	รวมหุ้นกู้	**บาท**	**36,652.4**			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 22,500 ล้านบาท (2567 : 20,250 ล้านบาท)

(ค) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้า

1. วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินและสัญญาก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2567	ปี 2568
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	274	-
ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	7,878	4,635
ภาระผูกพันต้องพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการที่ดำเนินงานอยู่	1,416	1,536

2. วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการหนี้สินที่จะเกิดขึ้นจำนวน 951.8 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2567	ปี 2568
ค่าซ่อมบ้านหลังการขาย	103.1	107.3
คดีความฟ้องร้อง	6.8	4.3
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	289.7	226.7
ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	191.4	154.2
อื่นๆ	387.4	459.3
รวม	**978.4**	**951.8**

3. วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าจำนวน 15,078 ล้านบาท หักด้วยดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่ายจำนวน 4,789 ล้านบาท คงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิจำนวน 10,289 ล้านบาท

   วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าจำนวน 14,785 ล้านบาท หักด้วยดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่ายจำนวน 4,489 ล้านบาท คงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิจำนวน 10,296 ล้านบาท

4. วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (เงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน) ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อย คาดว่าจะจ่ายในอนาคตจำนวนเท่ากับ 572 ล้านบาท

5. วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยคงเหลือดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2567	ปี 2568
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	3,745	2,762
หนังสือค้ำประกันอื่น	251	115
รวม	**3,996**	**2,877**

6. บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัท ที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 10,722 ล้านบาท

การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

หุ้นกู้ของบริษัทที่ออกก่อนครั้งที่ 2 / 2561 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่านั้น ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	72,303.35	69,194.57
ส่วนของผู้ถือหุ้น	52,223.76	52,629.54
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	**1.38**	**1.31**
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิต้องไม่เกิน	**1.50**	**1.50**

หุ้นกู้ของบริษัทที่ออกตั้งแต่ครั้งที่ 1 / 2564 จะคำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิเท่านั้น (หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักด้วยรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด) ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (หักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)	68,376.00	62,778.40
ส่วนของผู้ถือหุ้น	52,223.76	52,629.54
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	**1.31**	**1.19**
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิต้องไม่เกิน	**2.00**	**2.00**

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2568 บริษัทยังคงดำรงหนี้สินต่อทุนไว้ไม่เกินข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ดังกล่าว

สรุปปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เป็นเงิน 29,294.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.78 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนแบ่งกำไรคิดเป็นร้อยละ 86.13 ของกำไรสุทธิของบริษัท หากบริษัทร่วมมีปัญหาในการดำเนินงานก็จะส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัทร่วมที่มีการทำธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัท

ข้อมูลภาษีเงินได้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม			งบเฉพาะบริษัท		
	2567	2568	ค่าเฉลี่ย	2567	2568	ค่าเฉลี่ย
กำไรจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้	6,148.85	3,966.67	5,057.76	5,500.05	3,632.08	4,566.07
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	638.22	243.23	440.73	9.47	(84.16)	(37.35)
อัตราภาษีที่แท้จริง (%)	10.38	6.13	8.71	0.17	-2.32	-0.82
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	917.81	679.89	798.85	242.49	221.69	121.25
อัตราภาษีที่เป็นเงินสด (%)	14.93	17.14	15.79	4.41	6.1	2.66

ส่วนต่างระหว่างอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 และอัตราภาษีที่แท้จริงส่วนใหญ่มาจากรายได้ตามวิธีส่วนได้เสียที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

นโยบายภาษี ดูรายละเอียดได้ในส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ
ข้อ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ผู้สอบบัญชี
นางสาวรสพร เดชอาคม
เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 5659
บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด
1875 อาคาร วัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้น 34-37
ถนนพระรามที่ 4 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : 0 2264 9090

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 แอดไวเซอรี่ จำกัด
238 อาคารไทยรุ่งเรือง ชั้น 16 (ยูนิตที่ 5)
ถนนนราธิวาสราชนครินทร์
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ : 0 2294 9099

บริษัท เอเชี่ยน เอ็นจิเนียริ่ง แวลูเอชั่น จำกัด
42 ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางกระสอ
อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์ : 0 2045 5010-1 โทรสาร : 0 2045 6896

บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
731 อาคารพีเอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 4 ถนนอโศก-ดินแดง
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : 0 2247 4715-6 โทรสาร : 0 2247 6325

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

ธนาคารกสิกรไทย 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 172

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการและอื่น ๆ 184

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 193

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 203


TOM FORD



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นบริหารงานขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและบรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ โดยเชื่อมั่นอย่างยิ่งว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นรากฐานสำคัญในการยกระดับผลการดำเนินงาน เสริมสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน และสร้างมูลค่าสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนพิจารณาทบทวนและพัฒนาแนวปฏิบัติให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ โดยสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code : CG Code) รวมถึงได้ปรับปรุงและกำหนดมาตรการทดแทนเพิ่มเติมในประเด็นที่ยังไม่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี เพื่อยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลอย่างต่อเนื่อง

ด้วยความมุ่งมั่นดังกล่าว บริษัทจึงได้รับการประเมินตามผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2568 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในระดับ “ดีเลิศ (Excellent)” อีกทั้งยังได้รับการจัดอันดับ SET ESG Ratings ระดับ AAA จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้รับรางวัล ASEAN Asset Class PLCs จากการประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในอาเซียน (ASEAN Corporate Governance Scorecard) ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่การเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว

6.2 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่สำคัญของบริษัท

6.2.1 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองผู้ทรงคุณวุฒิที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาความเหมาะสมจากทักษะ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์เป็นที่ยอมรับ มีประวัติการทำงานโปร่งใส มีวุฒิภาวะและความมั่นคง มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับบริษัท และมีคุณสมบัติสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านหรือทักษะที่จำเป็น เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งและประสิทธิผลของคณะกรรมการ ให้ได้กรรมการมืออาชีพและมีความหลากหลาย โดยได้พิจารณาจากโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการควบคู่กัน และได้เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกที่กำหนด

(1) การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของ “กรรมการอิสระ” ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี

บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความถึง กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม โดยเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระ และเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ ดังนี้

1. เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำหรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพผู้สอบบัญชี ทนายความ หรือวิชาชีพที่ทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวแล้วเป็นเวลา 2 ปีขึ้นไป
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่งกรรมการ ซึ่งมีจำนวนเงินหรือมีมูลค่าที่มีนัยสำคัญเป็นสัดส่วนกับรายได้บริษัทตามเกณฑ์ที่กำหนด และไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะที่ทำให้ขาดความเป็นอิสระ
4. ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารระดับสูง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
5. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทได้โดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

(2) การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทมีหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนี้

1. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายที่ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 0.1 ของหุ้นบริษัททั้งหมด และถือหุ้นจำนวนดังกล่าวต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 12 เดือน จนถึงวันที่ใช้สิทธิ์ สามารถเสนอชื่อบุคคลที่สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือส่งเป็นจดหมายถึงเลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะส่งต่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยบริษัทจะแจ้งกำหนดเวลาในการเสนอชื่อผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอชื่อบุคคลที่สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทจะเป็นผู้พิจารณา กลั่นกรอง คัดเลือกรายชื่อบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นเสนอ และมีคุณสมบัติเหมาะสม ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท จะได้รับการบรรจุชื่อในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น สำหรับบุคคลที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ พร้อมชี้แจงเหตุผลทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลอื่นที่เหมาะสมต่อไป
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้
   4.1 หนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง
   4.2 ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
   4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
   4.4 ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
   4.5 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออกส่วนปีต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหาให้มีความหลากหลาย (Board Diversity) โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นสำหรับการบริหารองค์กร เพื่อสร้างการเติบโตอย่างมั่นคง เช่น เพศ อายุ ประสบการณ์ ตลอดจนทักษะทางวิชาชีพที่สอดคล้องกับธุรกิจ ทั้งด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรมศาสตร์ ด้านการบริหารธุรกิจ ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านนิติศาสตร์ และด้านการบริหารความเสี่ยง กระบวนการพิจารณานี้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทมีความหลากหลายและสมดุล รวมถึงมีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำ Board Skills Matrix เพื่อแสดงให้เห็นถึงความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท รายละเอียดที่ปรากฏในตาราง ดังนี้

ตารางความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix)

รายชื่อกรรมการ	ความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ												
	การพัฒนาและบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บัญชีและการเงิน	เศรษฐศาสตร์	บริหารธุรกิจและการจัดการ	กลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขัน	ธุรกิจระหว่างประเทศ	การบริหารความเสี่ยง	วิศวกรรมศาสตร์	กฎหมาย	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมการพัฒนาอย่างยั่งยืน	การกำกับดูแลกิจการที่ดี	เทคโนโลยีสารสนเทศ
1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X
2. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม							X		X		X	X	
3. นายอาชวิณ อัศวโภคิน	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	
4. นายวัชริน กสิณฤกษ์	X			X	X		X	X		X	X	X	
5. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	X	X	X	X		X	X			X	X	X	X
6. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร	X			X	X					X		X	X
7. ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์							X		X			X	
8. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์				X	X		X	X			X	X	
9. นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา		X		X			X					X	

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการบริษัท
คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการแต่ละคน ได้แก่ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ โดยเมื่อรวมจำนวนบริษัทแล้วไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำหน้าที่และเพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทได้อย่างเต็มที่

(3) การสรรหาประธานกรรมการบริหาร
บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาประธานกรรมการบริหาร ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาในเบื้องต้นจากผู้บริหารระดับสูงภายในองค์กร เพื่อสรรหาและกลั่นกรองให้ได้บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เข้าใจในธุรกิจของบริษัท มีความสามารถในการบริหารจัดการ รวมถึงมีภาวะผู้นำที่เหมาะสม
2. เมื่อได้บุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ข้างต้นแล้ว จะนำเสนอรายชื่อต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อพิจารณา
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งสำหรับประธานกรรมการบริหาร และมีการทบทวนแผนดังกล่าวเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการผู้จัดการจำนวน 3 ท่าน ซึ่งได้รับการพัฒนาคุณสมบัติ ความรู้ และความสามารถตามแผนสืบทอดตำแหน่ง เนื่องจากเป็นผู้ที่มีศักยภาพในการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารของบริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาแล้วไม่พบผู้บริหารภายในที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพียงพอ คณะกรรมการบริหารจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลจากภายนอกเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต่อไป

6.2.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ ขณะที่ฝ่ายจัดการทำหน้าที่บริหารงานในด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด และการทำรายการต่าง ๆ ที่ไม่ใช่การดำเนินงานตามปกติของบริษัทจะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีกรรมการที่เป็นอิสระร่วมอยู่ด้วยอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระ

และมีคุณสมบัติตามคำนิยามของกรรมการอิสระ ดังที่ได้กล่าวในหัวข้อ “6.2.1 (1) การสรรหากรรมการอิสระ”

6.2.3 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

(1) การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

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

(2) การพัฒนาและฝึกอบรมกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนากรรมการ โดยได้ส่งกรรมการเข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสถาบันอื่น ๆ เป็นต้น รวมทั้งส่งผู้บริหารเข้าศึกษาโครงการที่เป็นหลักสูตรระยะยาวต่าง ๆ เพื่อเป็นการพัฒนากรรมการและเพิ่มมุมมองความคิดที่เป็นประโยชน์สามารถนำมาประยุกต์ใช้กับธุรกิจของบริษัท เสริมสร้างความรู้ความสามารถให้ทันต่อธุรกิจที่มีการแข่งขันตลอดเวลา รวมถึงการฝึกอบรมทั้งภายในบริษัทและสถาบันอบรมภายนอกบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

(3) การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 9 คน โดยทุกคนได้รับการอบรมตามหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งคิดเป็นอัตราร้อยละ 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	นายนันทวัฒน์ 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	นายอาชวิณ อัศวโภคิน	Director Certification Program (DCP) รุ่น 193 / 2557
4	นายวัชริน กสิณฤกษ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 275 / 2562
		Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่น 35 / 2564
5	นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 320 / 2565
6	นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร	Director Certification Program (DCP) รุ่น 321 / 2565
		Financial Statements for Directors (FSD) รุ่น 46 / 2565
7	ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 238 / 2560
8	นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	Director Certification Program (DCP) รุ่น 237 / 2560
9	นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	Director Certification Program (DCP) รุ่น 128 / 2553

6.2.4 สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น จึงมุ่งส่งเสริมและคุ้มครองผู้ถือหุ้นให้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานของตนได้อย่างครบถ้วน รวมถึงการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ที่ผู้ถือหุ้นควรได้รับอย่างเท่าเทียมกัน อันได้แก่ การเผยแพร่สารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และรายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ตลอดจนการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ตั้งคำถามตามวาระต่าง ๆ ผ่านทางเว็บไซต์ การใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องที่สำคัญ รวมถึงการอนุมัติจ่ายเงินปันผล เป็นต้น โดยบริษัทจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทได้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นผ่านการประสานงานของหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท

บริษัทจัดการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2568 โดยจัดการประชุมและถ่ายทอดสด ณ ห้องพิมานบอลรูม ชั้น 12 โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ลุมพินี ซึ่งเป็นการประชุมในรูปแบบ Hybrid Meeting (Physical และ E-AGM) ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าถึงรูปแบบการประชุม พร้อมทั้งจัดเตรียมคู่มือการใช้งานที่อธิบายวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงลิงก์สำหรับใช้ในการลงทะเบียนร่วมประชุม และหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ทั้งบุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระ โดยได้จัดทำรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะ และแบบหนังสือมอบฉันทะ จำนวน 3 แบบ ตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ กำหนด ได้แก่ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. พร้อมทั้งแนบประวัติกรรมการอิสระของบริษัททั้ง 3 ท่าน ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ โดยสามารถดาวน์โหลดเอกสารได้จากเว็บไซต์ของบริษัท รายละเอียดในการปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น มีดังนี้

ก่อนวันประชุม

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทได้ล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2568 โดยได้เผยแพร่รายละเอียดและหลักเกณฑ์ทั้งหมดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท www.lh.co.th ภายใต้หัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์ | ข้อมูลนักลงทุน | ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น | การเสนอวาระการประชุม” รวมถึงเผยแพร่การให้สิทธินี้ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2567 ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด รวมทั้งไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดได้ตั้งคำถามล่วงหน้าเข้ามาเช่นกัน

บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ พร้อมเอกสารประกอบการประชุมในแต่ละวาระการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท www.lh.co.th ภายใต้หัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์ | ข้อมูลนักลงทุน | ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น | หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น” ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 28 วัน โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ ณ วันที่ 21 มีนาคม 2568 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท รวมถึงได้เผยแพร่เอกสารที่อธิบายวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมผ่านระบบประชุมผู้ถือหุ้นออนไลน์ Inventech Connect ในเว็บไซต์อย่างละเอียดพร้อมหนังสือเชิญประชุม ซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนการยื่นแบบคำร้องเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ขั้นตอนการมอบฉันทะ ขั้นตอนการติดตั้งระบบที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม ขั้นตอนการลงคะแนนเสียง และขั้นตอนการถามคำถามผ่านระบบฯ พร้อมทั้งได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการเข้าร่วมประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าทุกราย อย่างน้อย 21 วัน ก่อนการประชุม

วันประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม และมีประธานคณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม ก่อนเริ่มดำเนินการประชุม เลขานุการที่ประชุมได้อธิบายวิธีการลงคะแนน การนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และการเปิดเผยผลการนับคะแนนในแต่ละวาระเพื่อให้เกิดความโปร่งใส รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และซักถามอย่างเท่าเทียมกัน โดยประธานได้ตอบคำถามและให้ข้อมูลต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน รวมทั้งได้จัดสรรเวลาอภิปรายในแต่ละวาระอย่างเพียงพอ

การประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 / 2568 มีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมรวม 896 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 5,486,550,598 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 45.91) เกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นทั้งหมด จำนวน 11,949,713,176 หุ้น โดยมีนายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม และนายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เป็นเลขานุการที่ประชุม

ทั้งนี้ กรรมการเข้าร่วมประชุมครบทั้ง 9 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 100) โดยมีกรรมการ 1 ท่านเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการและประธานที่ประชุม
2. นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
3. ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
4. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ (เข้าประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เนื่องจากติดภารกิจอยู่ต่างประเทศ)
5. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน), กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. นายวัชริน กสิณฤกษ์	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายงานปฏิบัติการ B) และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
7. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายงานปฏิบัติการ A)
8. นายอาชวิณ อัศวโภคิน	กรรมการ, รองกรรมการผู้จัดการ, ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
9. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	กรรมการ, รองกรรมการผู้จัดการ, เลขานุการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

หมายเหตุ : ตำแหน่งของกรรมการที่ระบุข้างต้น เป็นตำแหน่ง ณ วันที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น

เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจึงได้เชิญบุคคลภายนอกซึ่งเป็นอิสระ และผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในฐานะผู้สังเกตการณ์และผู้ให้ข้อมูล เพื่อชี้แจงและตอบข้อซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด คือ นางสาวรสพร เดชอาคม เข้าร่วมประชุม เพื่อตอบข้อซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้อง
2. บริษัทได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายจาก บริษัท สำนักงานกฎหมาย ที แอนด์ เอฟ จำกัด คือ นายจรัสหล้า ภูมิวัฒน์ เข้าร่วมสังเกตการณ์การประชุม เพื่อดูแลให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งทำหน้าที่เป็นคนกลางในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ
3. บริษัทได้รับเกียรติจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ได้ส่งผู้เข้าประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และผู้สังเกตการณ์เข้าร่วมประชุมทั้งในรูปแบบ Physical และ E-AGM
4. บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเท็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดำเนินการถ่ายทอดสด และดูแลระบบการลงทะเบียนเข้าประชุม รวมถึงการตรวจนับคะแนนเสียง โดยใช้ระบบ Inventech Connect ซึ่งเป็นระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่สอดคล้องกับพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม พ.ศ. 2563 เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้บันทึกข้อมูลการประชุมไว้อย่างชัดเจน ทั้งในเรื่องรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ข้อซักถามและคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุมในแต่ละวาระอย่างละเอียด ซึ่งบริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันเดียวกับวันที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท www.lh.co.th ภายใต้หัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์ | ข้อมูลนักลงทุน | ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น | รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น” ภายในระยะเวลา 14 วัน โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ในวันที่ 7 พฤษภาคม 2568

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เพื่อไม่ให้ถูกละเมิดสิทธิ และเพื่อส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้อย่างเต็มที่และเป็นธรรม ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนดแนวปฏิบัติและดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

1. การจัดประชุมผู้ถือหุ้น จะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระอย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ

2. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า ซึ่งบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบโดยทั่วกันผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.lh.co.th และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งได้แจ้งให้ทราบถึงวิธีการเสนอวาระและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาบรรจุวาระเข้าเป็นวาระการประชุมอย่างชัดเจน เป็นการล่วงหน้า โดยคณะกรรมการอิสระของบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองวาระที่ผู้ถือหุ้นเสนอก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยเรื่องที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเป็นวาระการประชุมในการประชุมต่อไป สำหรับวาระที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมชี้แจงเหตุผลทางเว็บไซต์ของบริษัท
3. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับเลือกเป็นกรรมการ ซึ่งผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด และต้องให้ความยินยอมในการเสนอชื่อด้วย เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทดำเนินการตามกระบวนการสรรหา กลั่นกรอง และคัดเลือกรายชื่อบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป บุคคลใดที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทจะได้รับการบรรจุชื่อในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทในการประชุมต่อไป สำหรับบุคคลที่ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบพร้อมชี้แจงเหตุผลทางเว็บไซต์ของบริษัทหรือช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลอื่นที่เหมาะสมต่อไป
4. เสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในแต่วาระ
5. ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามเรื่องที่สำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุม
6. การแต่งตั้งกรรมการทดแทนกรรมการที่หมดวาระ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งเป็นรายบุคคล
7. บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหาร โดยกรรมการและผู้บริหารมีบทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องนำส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์

6.2.5 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th และเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ www.sec.or.th ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้ข้อมูลสารสนเทศต่าง ๆ ที่บริษัทได้เผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จะนำมาเผยแพร่รวมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.lh.co.th ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด
2. งบการเงินที่นำมาเปิดเผยต่อผู้มีส่วนได้เสียต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทก่อน
3. คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
4. บริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้รายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้ให้ความเห็นชอบ โดยสรุปผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี 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 เพื่อให้มั่นใจว่าสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการคุ้มครองและดูแลเป็นอย่างดีตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งบริษัทได้กำหนดกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

ซึ่งได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ของบริษัท และจะไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นเป็นอย่างยิ่ง โดยได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การยึดมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต การดำเนินการและการตัดสินใจด้วยความรอบคอบและเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น เช่น สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และทันเหตุการณ์ สิทธิในการได้รับเงินปันผล สิทธิในการออกเสียง สิทธิในการมอบฉันทะ สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการตัดสินใจลงคะแนนเสียงในเรื่องที่สำคัญของบริษัท เป็นต้น

พนักงาน : บริษัทเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด คำนึงถึงความเสมอภาค เสรีภาพส่วนบุคคล ไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา และความคิดเห็นทางการเมือง รวมถึงไม่สนับสนุนการกระทำใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน ทั้งนี้ บริษัทมีการดูแลและการปฏิบัติที่เป็นธรรมในด้านต่าง ๆ ให้แก่พนักงาน เช่น การกำหนดผลตอบแทนให้สอดคล้องกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบและตามกลไกราคาตลาดแรงงาน การจัดให้มีสวัสดิการในด้านต่าง ๆ การจัดให้มีนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน การส่งเสริมพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานร่วมปรึกษาหารือกับบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการของพนักงาน

ลูกค้า : บริษัทส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ด้วยราคาที่เป็นธรรม มีการโฆษณาหรือให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องครบถ้วน ตรงไปตรงมา ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อสัญญาต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ยังมีการจัดตั้งหน่วยงานเพื่อติดต่อ รับฟังข้อเสนอแนะ หรือข้อคิดเห็นจากลูกค้า เพื่อให้ทราบถึงปัญหา ความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงแก้ไข สร้างความเชื่อมั่นและความพึงพอใจสูงสุด รวมถึงการมุ่งมั่นในการพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัยให้แก่ผู้บริโภค

คู่ค้า : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเหมาะสม โดยการคัดเลือกคู่ค้าตั้งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันระหว่างคู่ค้าแต่ละรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม บริษัทได้เปิดโอกาสให้คู่ค้าผู้ขายผู้รับจ้างเข้าประมูลงานเสนอราคาจ้างเหมา ราคาสินค้า ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม เปิดเผยและเป็นธรรมกับคู่ค้าทุกราย มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ คุณภาพงาน ผลงานที่ผ่านมา ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจ สถานะทางการเงินมั่นคง ไม่มีประวัติการละทิ้งงาน มีความสามารถในการส่งมอบงานตามกำหนด เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งบริษัทมีการจัดทำสัญญากับคู่ค้า โดยสัญญาได้ระบุข้อตกลง เงื่อนไขการทำงานต่าง ๆ และกำหนดระยะเวลาการส่งงานและการชำระเงินอย่างชัดเจน ทั้งนี้ บริษัทได้มีการจ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตรงตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน และไม่มีการกำหนดเงื่อนไขที่ไม่เป็นธรรมกับคู่ค้าแต่อย่างใด

เจ้าหนี้ : บริษัทไม่กระทำการใดที่เป็นการฝ่าฝืนเงื่อนไขข้อตกลง ไม่ปกปิดข้อมูล หรือข้อเท็จจริงอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ บริษัทบริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการกู้ยืม ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยตรงตามเวลาที่กำหนด และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน

คู่แข่ง : บริษัทเน้นประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันอย่างมีจริยธรรมที่ดี ด้วยความเป็นมืออาชีพและโปร่งใส ภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล และยึดถือนโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าที่ระบุไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ

ในปี 2568 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนจากคู่แข่งทางการค้าของบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม หรือการมีพฤติกรรมการค้าที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) ต่อคู่แข่งทางการค้าของบริษัท

สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม : บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด โดยฝังอยู่ในกระบวนการทำงานหลักของกิจการ ตั้งแต่การออกแบบสินค้า การเลือกใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างเหมาะสม การควบคุมคุณภาพของสินค้า บริการ และเวลาการส่งมอบ พัฒนาสินค้าให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น รวมถึงมีการปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ดำเนินการและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตลอดจนมีการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการจัดโครงการและการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อชุมชนสังคมอย่างต่อเนื่องโดยตลอดมา

6.2.7 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุน และกำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการให้สอดคล้องกับหลักกฎหมาย กฎข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดูแล

การบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล จึงได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในแต่ละบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้น ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่เข้าไปเป็นกรรมการ จะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในแต่ละบริษัท
2. กรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมที่บริษัทมอบหมายให้ไปดำรงตำแหน่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำกับดูแลเรื่อง ดังนี้
   - 2.1 กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม ให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานตามที่มีการพิจารณาอนุมัติไว้
   - 2.2 เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ในการพิจารณาวาระที่สำคัญต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม
   - 2.3 กำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอ
   - 2.4 กำกับดูแลบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ให้ปฏิบัติตามประกาศและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องในการทำรายการหรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทที่เข้าข่ายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกำกับดูแลให้บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ อย่างถูกต้องและทันท่วงที ไม่ว่าจะเป็นรายงานฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการอื่นที่สำคัญ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัท เป็นต้น
3. หากบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีการเข้าทำรายการใด ๆ อันทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังฝ่ายจัดการของบริษัทในทันทีที่ทราบว่าจะมีแผนเข้าทำรายการหรือเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้น

6.2.8 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งของผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการและพนักงานบริษัท โดยกำหนดมาตรการในการบริหารจัดการเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีการจัดการธุรกิจอย่างโปร่งใสเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดในเรื่องนี้ไว้ภายใต้หัวข้อ “8.1.4 (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์”

6.2.9 การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับเรื่องการใช้อำนาจหน้าที่ให้ถูกให้ควรผ่านหลายช่องทาง ได้แก่ การกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ประกาศต่าง ๆ ที่มาจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การสื่อสารภายในองค์กร วัฒนธรรมองค์กร เป็นต้น เพื่อให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายใน โดยบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดในเรื่องนี้ไว้ภายใต้หัวข้อ “8.1.4 (2) การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน”

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 ซึ่งกำหนดวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลในเรื่องต่าง ๆ เช่น การเก็บรวบรวม ใช้หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล สิทธิของเจ้าของข้อมูล การลบหรือการทำลายข้อมูล และการจัดการเหตุการณ์ละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น
2. แต่งตั้งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เป็นเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer : DPO) ของบริษัท พร้อมด้วยคณะทำงานด้านการคุ้มครองส่วนบุคคลที่มาจากส่วนงานต่าง ๆ ทั่วทั้งองค์กร
3. กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีหน้าที่หลักในการบริหารจัดการกำกับดูแลพนักงานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล



และระเบียบปฏิบัติ และเป็นผู้ให้แนวทางการตัดสินใจในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การปฏิบัติตามสิทธิของเจ้าของข้อมูล การจัดการกับเหตุการณ์การละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น รวมถึงการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เป็นตัวแทนของบริษัทในการติดต่อประสานงานกับสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

4. กำหนดให้มีการทบทวนและปรับปรุงระเบียบปฏิบัติ ปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีความเป็นปัจจุบัน
5. กำหนดบทลงโทษ หากมีการละเมิดฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติที่บริษัทกำหนด ให้ลงโทษทางวินัยตั้งแต่ตักเตือน คาดโทษ พักงาน เลิกจ้าง และอาจมีการดำเนินคดีทางกฎหมายได้

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งบริษัทได้จัดทำสัญญาไม่เปิดเผยความลับเพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและลงนามในสัญญา ให้พนักงานเกิดการตระหนักและปฏิบัติตามสัญญาไม่เปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทรั่วไหลไปยังบุคคลภายนอกที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทได้จัดอบรมให้ความรู้และความเข้าใจในเรื่องการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลให้แก่พนักงาน โดยปี 2568 บริษัทได้จัดอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยทางไซเบอร์แก่พนักงานเข้าใหม่ และตัวแทนพนักงานขายในบริษัท จำนวน 60 คน รวมจำนวน 2 ครั้ง รวมทั้งได้มีการสอบทานและปรับปรุงเนื้อหานโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ และประกาศของคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้มากยิ่งขึ้น

6.2.12 นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทได้คำนึงถึงความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านความมั่นคงปลอดภัยของสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งเพื่อให้การดำเนินการใด ๆ ทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทมีความมั่นคงปลอดภัยและน่าเชื่อถือ ตลอดจนข้อมูลและสินทรัพย์สารสนเทศของบริษัทได้รับการดูแลอย่างเหมาะสม จึงได้กำหนดนโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระเบียบว่าด้วยการใช้งานระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ขององค์กรอย่างปลอดภัย โดยนโยบายและระเบียบปฏิบัตินี้ให้บังคับใช้กับพนักงานและลูกจ้างขององค์กร และบุคคลอื่นที่บริษัทมอบหมายให้ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงของบริษัท ทั้งนี้ ได้มีการติดตามและตรวจสอบระบบการควบคุมทั่วไปด้านสารสนเทศโดยผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี และได้มีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือในกรณีที่มีเหตุการณ์ใด ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อระบบสารสนเทศของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดขั้นตอนในการสำรองข้อมูลและการกู้ข้อมูล รวมถึงจัดให้มีแผนฉุกเฉิน (Disaster Recovery Plan : DRP) กรณีมีเหตุการณ์ที่ทำให้สถานะการทำงานของระบบหยุดลง โดยมีการซ้อมใช้แผนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้บริษัทมีความพร้อมรับมือกับสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที ลดความเสียหายของระบบสารสนเทศ และเพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้เปิดเผยนโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

6.2.13 นโยบายภาษี

บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมายด้านภาษีและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด รวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านภาษี และความโปร่งใสด้านภาษี โดยบริษัทตระหนักในหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินการด้านภาษี ปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดีมีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งมีความสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านภาษี ประกอบด้วย 3 ส่วนสำคัญ ดังนี้

การกำกับดูแลด้านภาษี บริษัทมีการกำหนดกระบวนการในการจัดทำ บันทึกบัญชีและชำระภาษีอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ไม่แสวงหาโอกาสจากช่องว่างทางกฎหมายหรือใช้ประเทศที่ไม่เปิดเผยข้อมูล (Tax Haven) ในการหลบเลี่ยงภาษี (Tax Avoidance) รวมถึงปฏิบัติตามหลักการราคาซึ่งคู่สัญญา

ที่เป็นอิสระต่อกันพึงกำหนดโดยสุจริตในทางการค้า (Arm's Length Principle) ในการกำหนดราคาโอนสำหรับรายการทางธุรกิจระหว่างบริษัทกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าอบรมกฎหมายภาษีใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในกฎหมายภาษีอย่างเพียงพอ

การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านภาษี บริษัทมีกระบวนการในการประเมินและควบคุมความเสี่ยงด้านภาษีอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้มีการระบุกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านภาษีให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงาน ประเมินความเสี่ยงด้านภาษีที่ระบุไว้ และกำหนดมาตรการในการจัดการความเสี่ยงด้านภาษี เพื่อขจัดหรือควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงทำการประเมินประสิทธิภาพของมาตรการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

ความโปร่งใสด้านภาษี บริษัทมีการเปิดเผยนโยบายด้านภาษีต่อสาธารณชน จัดทำรายงานภาษีต่อภาครัฐอย่างโปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลด้านภาษีอย่างครบถ้วนตามข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทตามที่มาตรฐานทางการบัญชีกำหนด

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายภาษี ฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

6.3 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม จึงได้กำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

1. การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และคำสั่งของบริษัท
2. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน
3. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. การแจ้งเบาะแส
5. การไม่เลือกปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
6. การรักษาความลับและการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์
7. การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม
8. การคำนึงถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน
9. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศและทรัพย์สินทางปัญญา
10. จรรยาบรรณและแนวปฏิบัติของพนักงานแต่ละตำแหน่ง
    - 10.1 กรรมการบริษัท
    - 10.2 ผู้บริหาร
    - 10.3 พนักงาน

บริษัทได้เปิดเผยจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท เพื่อเพิ่มช่องทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ทราบแนวการปฏิบัติ สามารถนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงบริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ เช่น

- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้มีหัวข้อเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเพื่อความเข้าใจและเป็นแนวปฏิบัติ
- การสื่อสารให้พนักงานรับทราบแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัททางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์
- การจัดทำกิจกรรมผ่านระบบอินทราเน็ตภายในองค์กร โดยเฉพาะการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการในหน้าแรก (Welcome Page)
- การติดตามการปฏิบัติผ่านการควบคุมการปฏิบัติงานของหัวหน้าแต่ละหน่วยงาน และผ่านกลไกการทำงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ ในการติดตามและประเมินผล

บริษัทได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจเป็นประจำทุกปี และได้มอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบทำการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติภายใต้งานตรวจสอบ โดยรายงานคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมข้อเสนอแนะแนวทางแก้ไข รวมทั้งกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในฯ รายงานผลการดำเนินการในแต่ละข้อร้องเรียน ต่อกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อประโยชน์ในการติดตามความคืบหน้าและการปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ลดโอกาสในการเกิดความไม่เป็นธรรมในการปฏิบัติงาน และการกระทำทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

ทั้งนี้ ในปี 2568 ไม่มีกรณีที่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือพนักงานกระทำผิดเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท

6.4 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.4.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมุ่งมั่นในการยกระดับการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล ควบคู่กับการบูรณาการหลักการด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ เข้ากับกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นรูปธรรม ส่งผลให้บริษัทได้รับการประเมินในระดับที่ดีจากองค์กรที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2568 บริษัทได้รับการประกาศรางวัล ASEAN Asset Class PLCs เป็นครั้งแรก ภายใต้เกณฑ์การประเมิน ASEAN Corporate Governance Scorecard ฉบับปรับปรุงปี 2566 อีกทั้งยังได้รับการคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ในระดับสูงสุด AAA ซึ่งเป็นการยกระดับผลการประเมินจากการเข้าร่วมประเมินในปีก่อน สะท้อนให้เห็นถึงนโยบายและแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทที่ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อสังคม และการบริหารงานตามหลักบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance : ESG) ทั้งนี้ ตัวอย่างการปรับปรุงที่สำคัญ ได้แก่

1. การจัดทำแผนการบริหารความเสี่ยงและภาวะวิกฤต โดยเพิ่มระบบการบริหารความต่อเนื่องการทำงาน (Business Continuity Management : BCM) หรือแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan : BCP) เพื่อรับมือความเสี่ยงที่สำคัญ เช่น อัคคีภัย ภัยธรรมชาติ (น้ำท่วม)
2. การปรับปรุงเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงให้มีความชัดเจนและเป็นระบบมากยิ่งขึ้น โดยนำตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators : KRIs) มาใช้ในการประเมินโอกาสเกิดความเสี่ยงเพื่อลดการพึ่งพาดุลยพินิจ และเพิ่ม Leading KRI เพื่อช่วยคาดการณ์และติดตามแนวโน้มความเสี่ยงล่วงหน้า พร้อมทั้งพิจารณาผลกระทบของความเสี่ยงในแต่ละมิติให้มีความเฉพาะเจาะจงและครอบคลุมมากยิ่งขึ้น

สำหรับแผนการดำเนินงานในปี 2569 บริษัทมีแผนปรับปรุงนโยบายและกฎบัตรการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากลล่าสุด COSO ERM 2017 โดยครอบคลุมการบริหารความเสี่ยงด้าน ESG และความเสี่ยงใหม่ (Emerging Risks) รวมถึงเตรียมความพร้อมด้านการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐาน IFRS S1 และ IFRS S2 เพื่อยกระดับระบบการกำกับดูแลกิจการและการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้มีความเข้มแข็งและยั่งยืนยิ่งขึ้นต่อไป

6.4.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

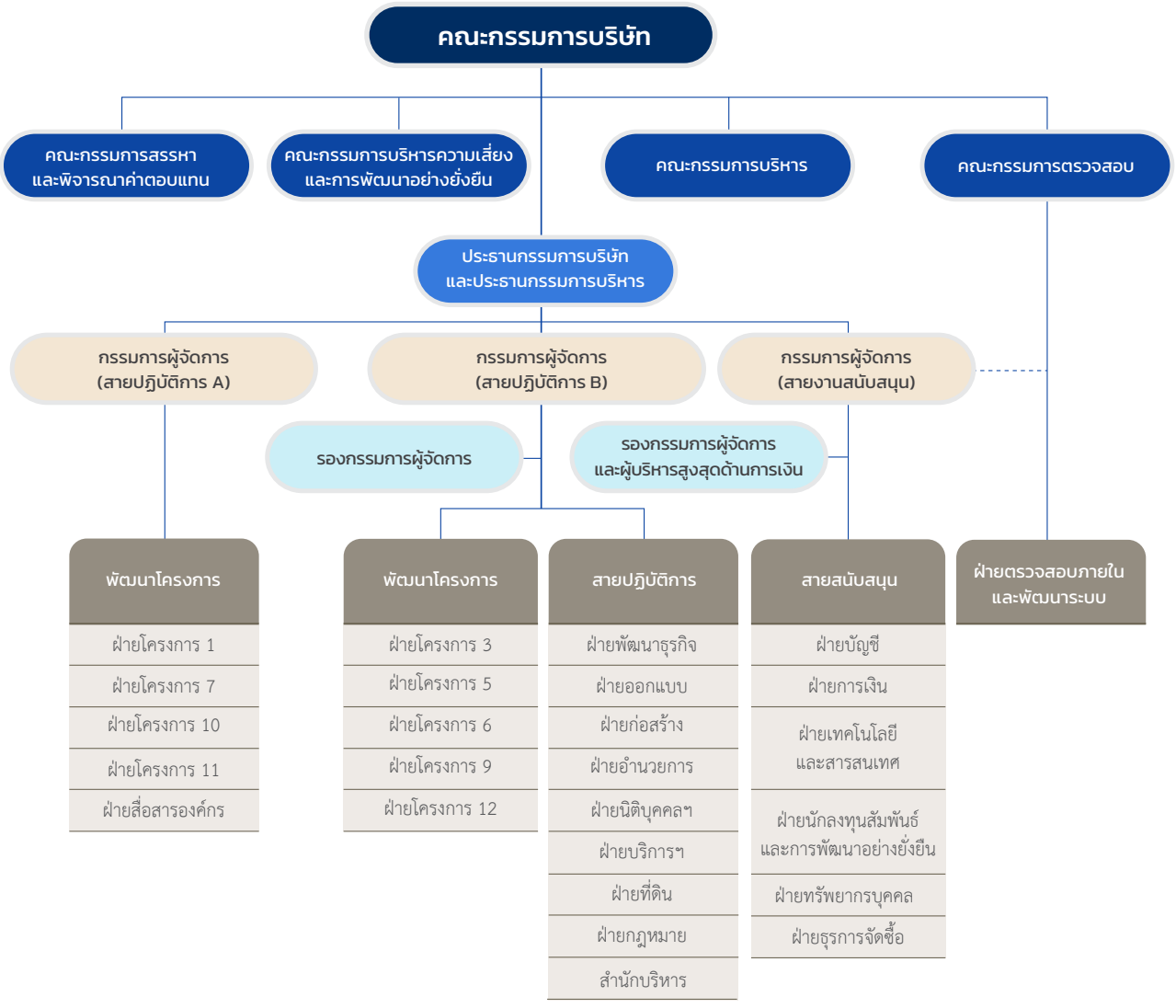
บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนการนำหลักปฏิบัติ 8 ประการ ของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไปถือปฏิบัติเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2568 ได้มีการพิจารณาทบทวนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6 / 2568 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2568 โดยจากการประเมิน พบว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการส่วนใหญ่ของ CG Code ยกเว้นเพียงบางเรื่องที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติได้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ข้อที่ยังไม่สามารถปฏิบัติได้	ความเห็นของกรรมการบริษัท / เหตุผล
1. ประธานกรรมการของบริษัทไม่ใช่กรรมการอิสระ	คณะกรรมการบริษัท พิจารณาและเห็นว่า ประธานกรรมการบริษัท คือ นายนพ สุนทรจิตต์เจริญ เป็นบุคคลที่มีความเหมาะสมทั้งคุณสมบัติ ความสามารถ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการทำงานเป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติและมั่นใจมากยิ่งขึ้นว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างอิสระ คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติให้แต่งตั้งกรรมการอิสระ คือ นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ ให้ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
2. บริษัทไม่มีนโยบายจำกัดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ	บริษัทไม่มีนโยบายจำกัดเรื่องระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ เนื่องจากบริษัทได้มีการกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจนและเข้มข้นแล้ว และกรรมการแต่ละท่านที่เข้ามาร่วมงานมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดบริษัท เป็นบุคคลที่มีศักยภาพ มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ทำงานที่หลากหลาย และมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัท สามารถนำความรู้และประสบการณ์มาช่วยพัฒนาและต่อยอดการดำเนินงานของบริษัทได้เป็นอย่างดี

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนผังองค์กร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



หมายเหตุ : ผังโครงสร้างองค์กรข้างต้นเป็นข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2569 บริษัทได้มีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรและตำแหน่งผู้บริหารในบางส่วน เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจและแผนกลยุทธ์ของบริษัท

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 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 3 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33 และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 6 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.67 ของกรรมการบริษัททั้งหมด
2. คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบ 3 คนที่มีความเป็นอิสระ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.33 ของกรรมการบริษัททั้งหมด โดยมีหน้าที่เช่นเดียวกับที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. มีการมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตามรายละเอียดที่ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “6.2.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ”

(1) รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร
2. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม [1]	กรรมการบริษัท เลขานุการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายอาชวิณ อัศวโภคิน [2]	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. นายวัชริน กสิณฤกษ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
5. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร
7. ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์	กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
9. นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	กรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : [1] ลาออกจากตำแหน่งเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2569 เนื่องจากเกษียณอายุงาน โดยคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งแทน ดังนี้
1. แต่งตั้ง นายณรงค์ฤทธิ์ ชัยยะราษฎร์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีผลตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2569
2. แต่งตั้ง นางสาวพรรณโศภิษฐ์ วรคุตตานนท์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2569

[2] คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้ง นายอาชวิณ อัศวโภคิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2569

(2) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ หรือ นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม หรือ นายอาชวิณ อัศวโภคิน หรือ นายวัชริน กสิณฤกษ์ หรือ นายวิทย์ ตันติวรวงศ์ หรือ นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงนามผูกพันบริษัทได้

(3) จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ไม่มีกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(4) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ ดังนี้

1. ดำเนินการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายว่าด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. ให้ความเห็นชอบนโยบายที่สำคัญ เป้าหมาย แนวทาง และแผนงานของบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนด
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย โดยมีอำนาจอนุมัติ
   3.1 พิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน
   3.2 พิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีและแผนงานของบริษัท
   3.3 พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะกระทำเช่นนั้น
   3.4 พิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญ เช่น การลงทุนที่สำคัญ การซื้อขายทรัพย์สิน และการดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายกำหนด
   3.5 พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ
4. คณะกรรมการจะดำเนินการจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
5. กำหนดตารางการประชุมตลอดทั้งปีล่วงหน้า และแจ้งตารางการประชุมทั้งปีให้แก่คณะกรรมการทราบตั้งแต่ปลายปีก่อนปีที่มีการจัดประชุม
6. ส่งรายละเอียดวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวันประชุม
7. การพิจารณาวาระต่าง ๆ จะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม
8. บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับจำนวนองค์ประชุมกรรมการขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมว่าต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
9. เปิดโอกาสให้มีการแสดงความเห็นอย่างอิสระ
10. กำหนดเวลาในการพิจารณาแต่ละวาระไว้อย่างเพียงพอเพื่อการอภิปรายและแสดงความคิดเห็นอย่างรอบคอบ
11. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(5) บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการในการกำกับ ติดตาม ดูแลการบริหารงานของคณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการอื่น ๆ 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 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคณะกรรมการได้กำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน ดังนี้

7.3.1 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 4 คน มีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายวัชริน กสิณฤกษ์	กรรมการบริหาร
3. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	กรรมการบริหาร
4. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้ง นายอาชวิณ อัศวโภคิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2569

(1) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารซึ่งรวมถึงกรรมการผู้จัดการ มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ การอนุมัติรายการอื่นใดที่มีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวทุกครั้ง

(2) การมอบอำนาจหน้าที่จากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดเป้าหมาย แนวทางนโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท รวมทั้งควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย โดยคณะกรรมการบริหารจะปฏิบัติตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ในการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดิน การพัฒนาโครงการ และการลงทุน เป็นต้น คณะกรรมการบริหารจะนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณี ๆ ไป

สำหรับการมอบอำนาจทางการเงินเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ หรือ นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม หรือ นายอาชวิณ อัศวโภคิน หรือ นายวัชริน กสิณฤกษ์ หรือ นายวิทย์ ตันติวรวงศ์ หรือ นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงนามผูกพันบริษัทได้ โดยการอนุมัติรายการดังกล่าวจะต้องไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

7.3.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วน ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีความรู้ ความเข้าใจ ประสบการณ์ในการทำงานเป็นที่ยอมรับ และมีนางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา เป็นประธานกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถด้านการบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
3. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

(1) เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. ให้ความเห็นชอบในการพิจารณา แต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เลือกกลับเข้าใหม่ และเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
6. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน ตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
7. พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
8. กำกับดูแลให้ผู้สอบบัญชีและหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการทำงาน
9. จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
10. พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท พร้อมเสนอแนะวิธีป้องกันหรือแจ้งให้คณะกรรมการหามาตรการป้องกันเพื่อลดความเสี่ยงนั้น
11. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ
12. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

7.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน โดยมีกรรมการอิสระ 2 คน รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(1) เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

นายสมบัติ ชุลีเกียรติ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. กำหนดนโยบายการสรรหากรรมการและค่าตอบแทนกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบอนุมัติ
2. สรรหาบุคคลที่เหมาะสมและเป็นคุณต่อธุรกิจมาดำรงตำแหน่งกรรมการที่หมดวาระและ/หรือมีตำแหน่งว่างลง มาเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบและขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
3. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินให้กับคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ตามภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลงาน
4. รายงานผลการประชุมที่มีนัยสำคัญและเป็นประโยชน์กับบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ให้คำชี้แจงและ/หรือตอบคำถาม กรณีเกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายการสรรหากรรมการและค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนที่มีความสำคัญ

7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 คน โดยมีกรรมการอิสระ 1 คน เป็นประธานกรรมการ รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม *	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายวัชริน กสิณฤกษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
5. นายอาชวิณ อัศวโภคิน	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

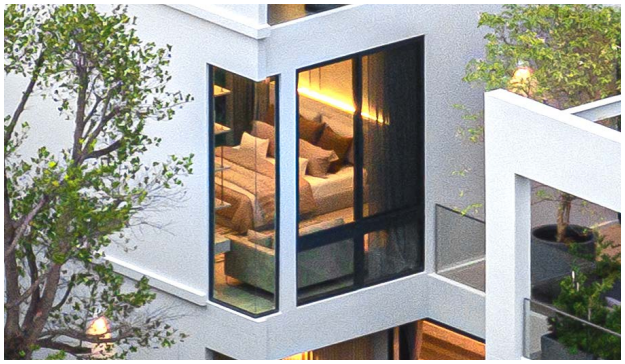
หมายเหตุ : * นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2569 เนื่องจากเกษียณอายุงาน โดยคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้ง นายณรงค์ฤทธิ์ ชัยยะราษฎร์ เข้าดำรงตำแหน่งดังกล่าวแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2569

(1) เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

นางสาวสิริพร เหล่าแพทย์กิจ ผู้จัดการฝ่าย ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

(2) ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. กำหนดและทบทวนนโยบาย เป้าหมาย แนวทาง และกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้ครอบคลุมความเสี่ยงสำคัญของธุรกิจ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ด้านการเงิน (Financial Risk) ด้านกฎระเบียบและข้อบังคับ (Compliance Risk) ด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ด้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption Risk) ตลอดจนความเสี่ยงด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับประเด็นสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance : ESG Risk) รวมถึงความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ทั้งนี้ ให้นำเสนอนโยบายและเป้าหมายต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ



2. กำกับดูแล เสนอแนะ ติดตาม และสอบทานแผนบริหารความเสี่ยง โดยพิจารณาควบคู่กับตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators : KRIs) รวมถึงประเมินผลและปรับปรุงการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงขององค์กรมีความเพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ สามารถจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ภายใต้ระดับที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) เป็นไปตามมาตรฐานสากล สอดคล้องกับกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา ตลอดจนส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
3. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) ให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและแนวปฏิบัติสากล ตลอดจนส่งเสริมและผลักดันให้นำไปสู่การปฏิบัติจริง และสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนกับหน่วยงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งนี้ ให้นำเสนอกลยุทธ์และเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณา กำหนด ทบทวน และปรับปรุง กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนการดำเนินงานด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) รวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงและโอกาสให้สอดคล้องกับมาตรฐานและแนวปฏิบัติสากล ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานและการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปอย่างโปร่งใสและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ให้นำเสนอกลยุทธ์และเป้าหมายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. รายงานผลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Self Assessment) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

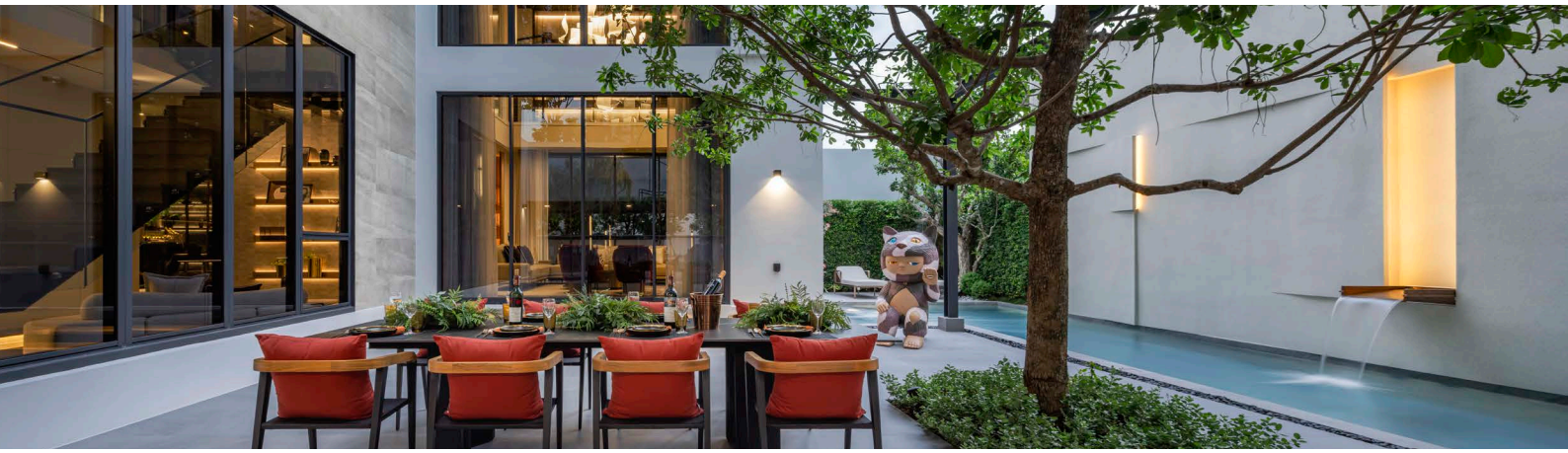
ผู้บริหารของบริษัทตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวน 7 คน ดังรายชื่อต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายวัชริน กสิณฤกษ์ [1]	กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ B)
3. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร	กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ A)
4. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์ [2]	กรรมการผู้จัดการ (สายงานสนับสนุน)
5. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม [3]	รองกรรมการผู้จัดการ
6. นายอาชวิณ อัศวโภคิน [4]	รองกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน
7. นายณรงค์ฤทธิ์ ชัยยะราษฎร์ [5]	รองกรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุ : [1] ลาออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ B) เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เนื่องจากเกษียณอายุงาน
[2] ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2569
[3] ลาออกจากตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เนื่องจากเกษียณอายุงาน
[4] สิ้นสุดการดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ B) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2569
[5] ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2568

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทมีเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนประธานกรรมการบริหารและผู้บริหาร โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย เชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานด้านการเงินของบริษัท ตลอดจนผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาล และเศรษฐกิจ เช่น รายได้ ยอดขาย กำไรสุทธิ ความพึงพอใจของลูกค้า จำนวนข้อร้องเรียนจากชุมชนและสังคม ความผูกพันของพนักงานต่อบริษัท การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน สถิติด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย และการลดก๊าซเรือนกระจก



7.4.3 จำนวนค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหารและผู้บริหาร

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนของคณะผู้บริหารประจำปี 2566-2568 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2566		ปี 2567		ปี 2568	
	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)
เงินเดือน [1]	6	63.85	6	71.29	7	71.88
โบนัส [2]	6	33.03	6	34.22	6	25.69
รวม	**6**	**96.88**	**6**	**105.51**	**7**	**97.57**

หมายเหตุ : [1] เงินเดือนรวมเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามนโยบายบริษัท

[2] โบนัสเป็นผลตอบแทนจากผลการดำเนินงานปี 2567 โดยจ่ายในเดือนมกราคม 2568 ให้แก่ผู้บริหาร 6 รายที่ดำรงตำแหน่งครบตลอดปี 2567 ส่วนผู้บริหารอีก 1 ราย ซึ่งเข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2568 ไม่เข้าเกณฑ์รับโบนัสดังกล่าว

(2) ค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงิน

- บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยพนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจ พนักงานจะส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2-7 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5-7 ของเงินเดือนเช่นกัน สำหรับเงินกองทุนที่จดทะเบียนนี้ บริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และในปี 2568 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 1 ราย
- ผู้บริหารได้รับสวัสดิการเช่นเดียวกับพนักงานในด้านต่าง ๆ อาทิ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล ประกันสุขภาพ ตรวจสุขภาพประจำปีตามแผนการตรวจที่แบ่งตามช่วงอายุของพนักงาน การประกันชีวิตแก่พนักงานทุกคน เงินช่วยพิธีมงคลสมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของครอบครัวพนักงาน เครื่องแบบพนักงาน การเที่ยวและการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี รวมถึงการให้สิทธิพิเศษกับพนักงานในการซื้อสินค้าที่มีส่วนลดตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่บริษัทกำหนด

7.4.4 นโยบายการเรียกคืนค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (Clawback Provision)

เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา 85 ของ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมถึง มาตรา 89/7, 89/18, 80/19 และ 281/2 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551) กรรมการบริษัทและผู้บริหาร ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

ทั้งนี้ ในกรณีที่พบว่ากรรมการบริษัทและผู้บริหารไม่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต จนเป็นเหตุให้บริษัทได้รับความเสียหาย บริษัทสามารถเรียกค่าเสียหายจากกรรมการบริษัทและผู้บริหารนั้น ๆ ได้ หรือฟ้องร้องเรียกคืนประโยชน์ที่ได้รับจากการกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหายดังกล่าว (Clawback)

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

รายละเอียดจำนวนพนักงาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานระหว่างปี 2566-2568 มีดังนี้

รายละเอียดของพนักงาน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
1. จำนวนพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)			
- สายงานบริหาร	6	6	7
- สายงานปฏิบัติการ	657	667	614
- สายงานสนับสนุน	109	111	107
จำนวนพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	**772**	**784**	**728**
2. จำนวนพนักงานในกลุ่มบริษัทย่อย	1,057	1,105	1,318
จำนวนพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (คน)	**1,829**	**1,889**	**2,046**
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท) *	2,186	2,143	2,059
จำนวนพนักงานที่เข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (คน)	1,670	1,723	1,881

หมายเหตุ : * ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (รวมผู้บริหาร) ของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมส่วนที่เป็นต้นทุนด้วย)

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

บริษัทมอบหมายให้ นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม รองกรรมการผู้จัดการ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสม จบการศึกษาจากเนติบัณฑิตไทย นิติศาสตรบัณฑิต และบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยเลขานุการบริษัทมีบทบาทและหน้าที่ในการให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ บันทึกรายงานการประชุมและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบถึงสิทธิต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท การดูแลประสานงานกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด รายละเอียดประวัติเลขานุการบริษัท แสดงในเอกสารแนบ 1

7.6.2 หน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance)

บริษัทไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance) โดยเฉพาะ แต่จะเป็นการมอบหมายให้แต่ละหน่วยงานที่รับผิดชอบในแต่ละเรื่องดูแล เช่น การกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ และกำกับดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจะมอบหมายให้ นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม รองกรรมการผู้จัดการ และหัวหน้างานฝ่ายกฎหมาย เป็นผู้ดูแล ทั้งนี้ ในส่วนการปฏิบัติตามมาตรฐานการทำงานต่าง ๆ จะอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของหัวหน้าแต่ละหน่วยงาน รวมถึงฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของส่วนงานต่าง ๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบอีกครั้งหนึ่ง

7.6.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัทมอบหมายให้ นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช เป็นผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ ผู้ซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และความเข้าใจในธุรกิจ รวมถึงระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รายละเอียดประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท แสดงในเอกสารแนบ 4

7.6.4 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทให้ความสำคัญในด้านความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ โดยมอบหมายให้ นายอาชวิณ อัศวโภคิน รองกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน และนางสาวสิริพร เหล่าแพทย์กิจ ผู้จัดการฝ่าย ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นผู้เผยแพร่ข้อมูลของบริษัทแก่นักลงทุนทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่สนใจจะถือหุ้นในอนาคต พร้อมทั้งจัดให้มีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นตัวแทนในการสื่อสารกับ

ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ โดยสามารถติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0 2230 8306 หรือ e-mail address : investor@lh.co.th

ทั้งนี้ ในรอบปี 2566-2568 ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูลและแจ้งสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สรุปเป็นจำนวนครั้ง / ปี ได้ดังนี้

ประเภท	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
1. Road show ในประเทศและต่างประเทศ	5	6	4
2. Analyst Meeting	5	5	5
3. Company Visit	12	12	11
4. Conference Call	12	12	4

7.6.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีบริษัทและบริษัทย่อยในประเทศไทย และสำหรับบริษัท Land and Houses U.S.A., Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่อยู่ในประเทศสหรัฐอเมริกา ได้จ้างบริษัท Celeski & Tritasavit เป็นผู้สอบบัญชีแยกต่างหากโดยเฉพาะ โดยเป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการตรวจสอบงบการเงินตามข้อกำหนดที่บังคับใช้ในประเทศดังกล่าว

ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีความเป็นอิสระ และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินนโยบายหมุนเวียนผู้สอบบัญชีอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ติดต่อกันเกิน 7 รอบปีบัญชี และหากดำรงตำแหน่งครบ 7 รอบปีบัญชีแล้ว จะต้องเว้นวรรคเป็นระยะเวลา 5 รอบปีบัญชี ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee) ในปี 2566-2568 มีดังนี้

หน่วย : บาท

รายการ	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
1. ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัท	1,900,000	2,200,000	2,200,000
2. ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย	8,047,123	8,536,842	7,689,963
2.1 บริษัทย่อยในประเทศไทย	3,560,000	4,030,000	3,940,000
2.2 บริษัทย่อยในต่างประเทศ	4,487,123	4,506,842	3,749,963
รวม (บาท)	**9,947,123**	**10,736,842**	**9,889,963**

- ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)
  บริษัทย่อยของบริษัทได้ว่าจ้างผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เพื่อตรวจสอบงบรายรับรายจ่ายของโรงแรมภายใต้กองทรัสต์ มีค่าบริการสำหรับปี 2568 จำนวน 1,450,000 บาท โดยจัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะ ซึ่งไม่กระทบต่อความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี



8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ การปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงมีการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างคุณค่าให้กิจการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) การสรรหากรรมการ

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง ทำหน้าที่พิจารณา คัดเลือก และกลั่นกรองบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อคัดเลือกและเสนอให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงองค์ประกอบทั้งด้านความรู้ ทักษะ เพศ อายุ และประสบการณ์ของคณะกรรมการตาม Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาคุณสมบัติที่จำเป็นและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้พิจารณาอนุมัติ

และเพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน บริษัทจึงได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีคุณสมบัติและความรู้ความสามารถเหมาะสม เพื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นที่จะได้จัดให้มีขึ้นเป็นประจำในแต่ละปี สำหรับปี 2568 ไม่มีผู้สมัครที่ได้รับการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้นส่งมาที่คณะกรรมการสรรหาเพื่อพิจารณา ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาจึงได้พิจารณาจากกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ ซึ่งมีกรรมการที่ต้องออกตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด รวม 3 ท่าน ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร และนางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้นำเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้แต่งตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่านกลับเข้ารับตำแหน่งกรรมการตามเดิม ตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้เสนอมา โดยบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อในครั้งนี้ได้ผ่านกระบวนการกลั่นกรอง รวมถึงได้รับการพิจารณาอย่างรอบคอบระมัดระวัง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลทั้งหมดดังกล่าวมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส ไม่ด่างพร้อย สามารถที่จะช่วยพัฒนาบริษัทได้เป็นอย่างดี

(2) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2568 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งให้ที่ประชุมทราบ และได้มีการทบทวนนโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ของบริษัท ทั้งนี้ ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์การสรรหาประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง มีดังนี้

ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์แผนการสืบทอดตำแหน่งระดับประธานกรรมการบริหาร

เมื่อตำแหน่งประธานกรรมการบริหารว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่ง จนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และต้องเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ มีความรู้ มีความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

คุณสมบัติเบื้องต้นของประธานกรรมการบริหาร มีดังนี้

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

ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์แผนการสืบทอดตำแหน่งระดับกรรมการผู้จัดการ

เมื่อบุคลากรในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการว่างลง หรือผู้ที่อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ ประธานกรรมการบริหารจะเป็นผู้จัดการเตรียมการและพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่จะเข้าสืบทอดตำแหน่ง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

ระเบียบปฏิบัติและหลักเกณฑ์แผนการสืบทอดตำแหน่งระดับรองกรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน

เมื่อบุคลากรในตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการเงินว่างลง หรือผู้ที่อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ กรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้จัดการเตรียมการและพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่จะเข้าสืบทอดตำแหน่ง และนำเสนอให้ประธานกรรมการบริหารพิจารณาแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

(3) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยคณะกรรมการบริษัททั้ง 9 ท่าน ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับกรรมการ เช่น Director Certification Program (DCP) หรือ Director Accreditation Program (DAP) ครบทุกท่าน (ร้อยละ 100) และในปี 2568 ที่ผ่านมา กรรมการบริษัทได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้ รายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่อบรม	สถาบัน
1	นายอาชวิณ อัศวโภคิน	TLCA CFO CPD ครั้งที่ 1 / 2568 หัวข้อ “การปรับปรุงข้อมูลเศรษฐกิจสำหรับ CFO”	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (Thai Listed Companies Association)
		TLCA CFO CPD ครั้งที่ 2 / 2568 หัวข้อ “Digital Asset : Utility Token”	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (Thai Listed Companies Association)
		TLCA CFO CPD ครั้งที่ 3 / 2568 หัวข้อ “มาตรฐานบัญชีที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต (IFRS18, IFRS19)”	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (Thai Listed Companies Association)
		TLCA CFO CPD ครั้งที่ 7 / 2568 หัวข้อ “มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืน IFRS S1, IFRS S2”	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (Thai Listed Companies Association)

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่อบรม	สถาบัน
		TLCA CFO CPD ครั้งที่ 8 / 2568 หัวข้อ “Three Lines of Defense model กับการทำงานของ CFO”	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (Thai Listed Companies Association)
2	ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์	หลักสูตร การตรวจสอบภาษีเงินได้ปิโตรเลียม	International Consulting Network
		หลักสูตร การตรวจสอบภาษี การตั้งราคาโอนและการเปิดเผยข้อมูล	International Consulting Network
		หลักสูตร การจัดเก็บภาษีส่วนเพิ่ม (Top-up Tax) ตาม พ.ร.ก. ภาษีส่วนเพิ่ม	NYC Management Co., Ltd.

(4) การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยหลักเกณฑ์การประเมินได้ยึดหลักแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้มีการเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การประเมินให้สอดคล้องกับหลักปฏิบัติ CG Code ที่ทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ กำหนด ยกตัวอย่างหลักเกณฑ์ที่มีการเพิ่มเติมเข้าไปในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ดังนี้

1. คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญและใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาเรื่องสำคัญที่เกี่ยวกับกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญและใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาหรือทบทวนนโยบายด้านความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท (Key Risk) และความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risk)
3. กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมา ได้แก่ การอบรมหลักสูตรความรู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หลักสูตรด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน หลักสูตรเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และหลักสูตรเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นต้น

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ในปี 2568 ได้มีการประเมินผลงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6 / 2568 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2568 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 โดยสรุปผลการประเมินได้ ดังนี้

หัวข้อ	แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท	
	แบบทั้งคณะ	แบบรายบุคคล
จำนวนคำถาม	6 หมวด	7 หมวด
รายละเอียด	1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 3. การประชุมคณะกรรมการ 4. การทำหน้าที่ของกรรมการ 5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ 6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	1. ความพร้อมของกรรมการ 2. การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ 3. การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน 4. การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 5. การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน 6. การประชุมคณะกรรมการ 7. อื่น ๆ
จัดอยู่ในเกณฑ์	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม
คะแนนเฉลี่ย	ร้อยละ 99	ร้อยละ 100

สำหรับผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย เป็นการประเมินแบบทั้งคณะ มีหลักเกณฑ์การประเมินเช่นเดียวกับการประเมินคณะกรรมการบริษัท โดยสรุปผลการประเมินได้ดังนี้

หัวข้อ	แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะ		
	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	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 หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 4. เรื่องอื่น ๆ	1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2. การประชุมของคณะกรรมการ 3. บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
จัดอยู่ในเกณฑ์	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม
คะแนนเฉลี่ย	ร้อยละ 98	ร้อยละ 100	ร้อยละ 97

(5) การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของประธานกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ประกอบกับผลการดำเนินงานด้านการเงินของบริษัท ตลอดจนผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ เช่น รายได้ ยอดขาย กำไรสุทธิ ความพึงพอใจของลูกค้า จำนวนข้อร้องเรียนจากชุมชนและสังคม ความผูกพันของพนักงานต่อบริษัท การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน สถิติด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย และการลดก๊าซเรือนกระจก

8.1.2 การเข้าร่วมการประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

(1) การประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2568 สรุปได้ ดังนี้

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ในปี 2568				
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาฯ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ
1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	6 / 6	12 / 12	-	-	-
2. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	6 / 6	-	-	-	1 / 2
3. นายอาชวิณ อัศวโภคิน	6 / 6	-	-	-	2 / 2
4. นายวัชริน กสิณฤกษ์	6 / 6	12 / 12	-	-	2 / 2
5. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	6 / 6	12 / 12	-	2 / 2	2 / 2
6. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร	6 / 6	12 / 12	-	-	-
7. ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์	6 / 6	-	6 / 6	2 / 2	-
8. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	6 / 6	-	6 / 6	2 / 2	2 / 2
9. นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	6 / 6	-	6 / 6	-	-
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี	6	12	6	2	2
ร้อยละของการประชุม	100	100	100	100	90

(2) ค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบบริษัท และมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลั่นกรอง และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยได้พิจารณาถึงขนาดการขยายตัวทางธุรกิจ การเติบโตทางผลกำไรของบริษัท และค่าตอบแทนของบริษัทจะอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงการนำผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน (ESG) และผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยมาประกอบการพิจารณา ซึ่งค่าตอบแทนกรรมการได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้วทุกปี โดยจ่ายค่าตอบแทนในรูปเงินรายเดือน โบนัส และค่าเบี้ยประชุม สำหรับปี 2568 มีดังนี้

1. **ค่าตอบแทนรายเดือน**
   - 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

รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการแยกตามรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ค่าตอบแทนกรรมการปี 2568 (บาท)						
	ค่าตอบแทนรายปี	โบนัส [1]	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาฯ	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ	รวม
1. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	1,440,000	780,000	-	-	-	-	2,220,000
2. นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	840,000	455,000	-	-	-	-	1,295,000
3. นายอาชวิณ อัศวโภคิน	840,000	455,000	-	-	-	-	1,295,000
4. นายวัชริน กสิณฤกษ์	840,000	455,000	-	-	-	-	1,295,000
5. นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	840,000	455,000	-	-	-	-	1,295,000
6. นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร	840,000	455,000	-	-	-	-	1,295,000
7. ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์	840,000	455,000	180,000	150,000	80,000	-	1,705,000
8. นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	840,000	455,000	180,000	150,000	60,000	80,000	1,765,000
9. นางชฎานุช มีเพียร [2]	-	227,500	-	-	-	-	227,500
10. นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา [3]	840,000	227,500	180,000	200,000	-	-	1,447,500
รวม	**8,160,000**	**4,420,000**	**540,000**	**500,000**	**140,000**	**80,000**	**13,840,000**

หมายเหตุ : [1] โบนัสที่จ่ายเป็นของผลการปฏิบัติงานในปี 2567 ซึ่งจ่ายในเดือนมีนาคมปี 2568
[2] ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2567
[3] ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2567

ค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงิน

สิทธิประโยชน์อื่น ๆ ที่ให้คณะกรรมการบริษัท ได้แก่ ประกันภัยคุ้มครองความรับผิดชอบของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท และค่าใช้จ่ายในการเข้าสัมมนาอบรมหลักสูตรของ IOD และสถาบันอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยได้แต่งตั้งผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสมเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยในกรณีที่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีเรื่องสำคัญ เช่น การอนุมัติการเพิ่มทุนหรือลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และมีการกำกับดูแลให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใส กำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมปฏิบัติตามข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงการได้มาหรือการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมทั้งการจัดทำงบการเงินด้วยความถูกต้องโปร่งใส

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการสอบทานผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้ ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และการรายงานข้อมูลทางการเงินเพื่อจัดทำงบการเงิน โดยในปี 2568 ไม่พบประเด็นที่มีนัยสำคัญด้านการปฏิบัติงานที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญและส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการดำเนินการให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ CG Code โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าวและมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งคณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ

โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาและทบทวนหลักการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6 / 2568 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2568 และได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการสำหรับแนวทางการปรับปรุง หรือมาตรการทดแทนเพิ่มเติมสำหรับสิ่งที่บริษัทยังปฏิบัติไม่สอดคล้องกับหลักปฏิบัติ CG Code รวมทั้งบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายกำกับดูแลที่สำคัญต่าง ๆ ดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดเครื่องมือและมาตรการในการบริหารจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยได้กำหนดแนวทางขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกัน ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี ผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และกำกับดูแลให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนอย่างครบถ้วน โดยบริษัทได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องยึดถือปฏิบัติ โดยมีหลักการสำคัญ ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องยึดถือผลประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียเป็นหลักในการตัดสินใจและการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงความถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว และไม่เอื้อประโยชน์ให้แก่บุคคลใกล้ชิด
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องหรือประกอบธุรกิจอื่นใด ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
3. รายการใดที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องในการทำรายการกับบริษัท ห้ามกรรมการหรือพนักงานมีส่วนร่วมในการอนุมัติการทำรายการ
4. ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงให้มีการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกัน ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในงบการเงินตามที่มาตรฐานบัญชีได้กำหนด

สำหรับปี 2568 บริษัทได้สื่อสารและทบทวนนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานครบ 100% เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและลดความเสี่ยงจากการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทไม่พบรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีสาระสำคัญ และได้เปิดเผยรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการเกี่ยวโยงกันอย่างครบถ้วนภายใต้หัวข้อ “9.2 รายการระหว่างกัน”

(2) การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการใช้อำนาจหน้าที่ให้ถูกต้องและเหมาะสม โดยสื่อสารผ่านหลายช่องทาง อาทิ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณของบริษัท ประกาศจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องการสื่อสารภายในองค์กร ตลอดจนการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม และไม่แสวงหาประโยชน์จากข้อมูลภายใน

บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อผู้รับมอบหมายของบริษัท โดยต้องรายงานล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันก่อนทำรายการ และยื่นรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดแนวปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งบริหารในสายงานบัญชีและการเงินตั้งแต่ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว งดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

สำหรับปี 2568 บริษัทได้สื่อสารและทบทวนนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานครบ 100% เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและลดความเสี่ยงจากการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานได้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ไม่มีกรณีฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

(3) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทได้จัดให้มีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และไม่สนับสนุนการจ่ายสินบนทุกประเภท โดยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ จรรยาบรรณ นโยบาย และแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยในจรรยาบรรณทางธุรกิจห้ามไม่ให้พนักงานเรียกรับผลประโยชน์ หรือหลีกเลี่ยงการรับทรัพย์สินใด ๆ ที่จูงใจให้ปฏิบัติในทางที่มิชอบหรือละเว้นการปฏิบัติหรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม และจะต้องไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อองค์กร รวมถึงไม่นำทรัพย์สินขององค์กรไปแสวงหาประโยชน์ทางการค้าให้ตนเองหรือพวกพ้อง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียว่า บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และโปร่งใส

<u>แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน</u> และการติดตามประเมินผลการปฏิบัติ มีดังนี้

1. มาตรการป้องกัน ผ่านการจัดผังองค์กรให้เหมาะสมกับการบริหารและควบคุม โครงสร้างบริษัทเสริมสร้างให้องค์กรมีความโปร่งใส มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับเป้าหมาย ลักษณะการดำเนินธุรกิจ ใช้หลักการแบ่งแยกหน้าที่ มีการถ่วงดุลการใช้อำนาจและการแบ่งแยกหน้าที่ที่เหมาะสม จัดให้มีกระบวนการทำงานและสายการบังคับบัญชาที่ชัดเจนในแต่ละหน่วยงาน การจัดโครงสร้างองค์กรตามวัฒนธรรมองค์กรที่เน้นด้านคุณธรรมจริยธรรม โดยมีกลไกการตรวจสอบติดตามประเมินผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการสื่อสารและฝึกอบรมพนักงานอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจัดให้มีการสื่อสารแนวทางปฏิบัติเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น อินทราเน็ต และบนเว็บไซต์ของบริษัท
2. จัดทำจรรยาบรรณผู้บริหารและพนักงาน ที่เป็นลายลักษณ์อักษร ส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ จัดให้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึงผ่านช่องทางต่าง ๆ ทั้งระบบอินทราเน็ต และเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึงวางแผนการติดตามและประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณอย่างเหมาะสม
3. พนักงานใหม่จะได้รับการแจ้งแนวทางปฏิบัติสำหรับมาตรฐานความประพฤติที่ดีและจรรยาบรรณของพนักงานในวันแรกที่เริ่มทำงานและโดยผ่านการ Orientation พนักงานใหม่ และบริษัทได้จัดการฝึกอบรมภายในบริษัทให้แก่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ ผู้บริหารสายงานสนับสนุน ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส และผู้จัดการฝ่าย เกี่ยวกับเครื่องมือและวิธีการใช้เครื่องมือในการติดตามความเสี่ยง เพื่อให้ผู้บริหารและฝ่ายจัดการสามารถนำไปใช้ในการติดตามและประเมินความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. กระบวนการในการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัท และประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายผ่านทางการประเมินการควบคุมภายในตามมาตรฐานของ COSO ในระดับคณะกรรมการ การประเมินการควบคุมภายในระดับหน่วยงาน และกลไกการทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืนและหน่วยงานควบคุมภายในของบริษัท
5. การกำกับดูแลระดับหน่วยงาน หัวหน้าฝ่ายกำกับดูแลพนักงานในฝ่ายของตน โดยการประเมินการควบคุมภายใน ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันระดับหน่วยงาน และจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่ออุดช่องโหว่ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการกระทำทุจริตขึ้น ทบทวนความเหมาะสมของระบบและพัฒนาระบบให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ควบคุมตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานของตน และมอบหมายให้หัวหน้างานในแต่ละระดับ ควบคุม ตรวจสอบการกระทำทุจริตและข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน
6. หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนของระบบงาน การปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนด ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงสัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ในการป้องกัน ติดตาม และตรวจพบความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยรายงานผลการตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
7. การทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านกลไกในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง และนำเสนอผลการประเมินรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
8. จัดให้มีช่องทางในการรายงาน หากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนหรือพบเห็นการกระทำทุจริตและคอร์รัปชัน และจัดให้มีมาตรการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้รายงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานดังกล่าว รายละเอียดได้แสดงอยู่ภายใต้หัวข้อ “8.1.4 (4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)”
9. กรณีพบเหตุการณ์กระทำผิด ข้อมูลจากการตรวจสอบเรื่องร้องเรียน และมีหลักฐานอันควรให้เชื่อว่ามีรายการหรือการกระทำผิดจริง การสอบสวนการกระทำทุจริตและคอร์รัปชัน ให้กรรมการผู้จัดการ หรือคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะสืบสวนข้อเท็จจริง เพื่อทำหน้าที่รวบรวมพยานหลักฐาน เรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ปากคำ สืบสวน สรุปผล และทำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดเหตุซ้ำ และกำหนดบทลงโทษ หรือแนวทางการจัดการผู้กระทำผิด โดยแนวทางการแต่งตั้งคณะสืบสวนข้อเท็จจริง ควรประกอบด้วยบุคลากรอย่างน้อย 3 คน หรือขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้มีอำนาจ

10. กำหนดให้มีการรวบรวมข้อมูลเชิงสถิติของการแจ้งเบาะแส ประเภทของเบาะแสทั้งที่มีมูลและไม่มีมูล รวมถึงผลของการดำเนินการในแต่ละข้อร้องเรียน และกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในฯ รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อประโยชน์ในการติดตามความคืบหน้า รวมถึงการนำกรณีที่พบเหตุการณ์กระทำผิด มาใช้เป็นกรณีศึกษาเพื่อหาแนวทางเชิงป้องกัน และปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามความคืบหน้าของคดีความและข้อร้องเรียนต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง จากการสอบทานไม่ปรากฏประเด็นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและดำเนินการตามกระบวนการทางกฎหมายอย่างเหมาะสม เพื่อคุ้มครองผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

(4) มาตรการแจ้งเบาะแส และการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีนโยบายคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการกำหนดมาตรการในการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง เพื่อเปิดรับเรื่องร้องเรียนกรณีถูกละเมิดสิทธิ จากการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม จากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจส่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยช่องทางการแจ้งเบาะแส การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และกระบวนการจัดการเรื่องร้องเรียน ไว้บนเว็บไซต์บริษัท ดังนี้

(1) ช่องทางในการร้องเรียน แจ้งเบาะแส

1. ทางไปรษณีย์ :
   ส่งถึง หน่วยงานรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแส LH
   บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
   เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37-38 ถนนสาทรใต้
   แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
2. ทางอีเมล : whistleblower@lh.co.th
3. ทางเว็บไซต์ : www.lh.co.th
   ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ / การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

สำหรับบุคลากรของบริษัท ที่พบเห็นการกระทำความผิด หรือการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บุคลากรของบริษัท สามารถขอคำปรึกษาคำแนะนำ จากผู้บังคับบัญชา และ/หรือสามารถร้องเรียนโดยตรงต่อหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

(2) การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทได้กำหนดแนวทางในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส โดยให้ความสำคัญของการเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ และจะเปิดเผยข้อมูลเฉพาะส่วนที่จำเป็นให้แก่ผู้ที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ให้ข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ร้องเรียน

บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท ด้วยเหตุที่บุคคลนั้นให้ข้อมูลหรือให้ความช่วยเหลือประการใดที่เป็นประโยชน์ในการแสวงหาข้อเท็จจริง รวมถึงบริษัทจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงาน หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทต้องสูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม

(3) กระบวนการจัดการเรื่องร้องเรียน

บริษัทมีกระบวนการในการจัดการกับเรื่องร้องเรียน มีมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน และการสืบสวนหาข้อเท็จจริงเพื่อความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยพิจารณาว่าเรื่องที่ร้องเรียนเข้าข่ายการกระทำผิดหรือไม่ อยู่ในระดับความผิดระดับใด เพื่อกำหนดบทลงโทษสำหรับการกระทำผิดนั้น ๆ โดยมีคณะสืบสวนข้อเท็จจริง สรุปรายละเอียดของเรื่องดังกล่าว เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาต่อไป โดยกระบวนการจัดการเรื่องร้องเรียนของบริษัทได้มีการเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์บริษัท

ปี 2568 บริษัทได้รับแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสทุจริตคอร์รัปชันจากบุคคลภายนอก รวมจำนวน 2 เรื่อง บริษัทได้ดำเนินการพิจารณาและตรวจสอบข้อเท็จจริงเบื้องต้นแล้ว ไม่พบมูลเหตุทุจริตทั้ง 2 เรื่อง ทั้งนี้ บริษัทได้ชี้แจงข้อเท็จจริงและดำเนินการสื่อสารกลับไปยังผู้ร้องเรียนโดยทันที

อย่างไรก็ตาม บริษัทให้ความสำคัญกับทุกข้อร้องเรียนที่ได้รับ จึงได้มอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทบทวนกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสริมสร้างความรัดกุม ความโปร่งใส และลดความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดข้อร้องเรียนในลักษณะเดียวกันในอนาคต

จำนวนข้อร้องเรียนที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแส (เรื่อง)	การจัดการข้อร้องเรียน	
	ไม่มีมูล (เรื่อง)	มีมูล (เรื่อง)
2	2	-

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระทั้งคณะ จำนวน 3 คน โดยในปี 2568 ได้มีการจัดประชุม รวมจำนวน 6 ครั้ง กรรมการได้เข้าร่วมประชุมครบ ร้อยละ 100 ทั้งนี้ คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างดีและครบถ้วนตามที่ระบุในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมา ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2568 ของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจได้ว่างบการเงินมีการเปิดเผยข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
2. ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุม ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามประเมินผล ให้เป็นไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานสากลของ COSO
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
5. สอบทานและติดตามเรื่องร้องเรียนตามช่องทางการแจ้งเบาะแส รวมถึงคดีความต่าง ๆ ของบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส
6. กำกับดูแลหน่วยงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระจากฝ่ายการจัดการ รวมถึงสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบเป็นประจำทุกไตรมาส และพิจารณาและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2569
7. ประชุมร่วมกันกับตัวแทนจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อพิจารณาและให้ความเห็นต่อการปรับปรุงเกณฑ์การวัดความเสี่ยง ตัวชี้วัดความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ รวมถึงการติดตามสถานะความเสี่ยงและการพิจารณาแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยง
8. จัดการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายการจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง โดยได้รับฟังสภาพการทำงานของผู้สอบบัญชี การแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่สำคัญ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบและทบทวนตามประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเสนอแนะมา
9. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี
10. ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามการแต่งตั้งของกรรมการบริษัท ซึ่งได้แต่งตั้งให้นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
11. ประเมินแนวทางที่บริษัทปฏิบัติกับหลักปฏิบัติ CG Code เป็นประจำทุกปี และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี
12. ประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี สำหรับปี 2568 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

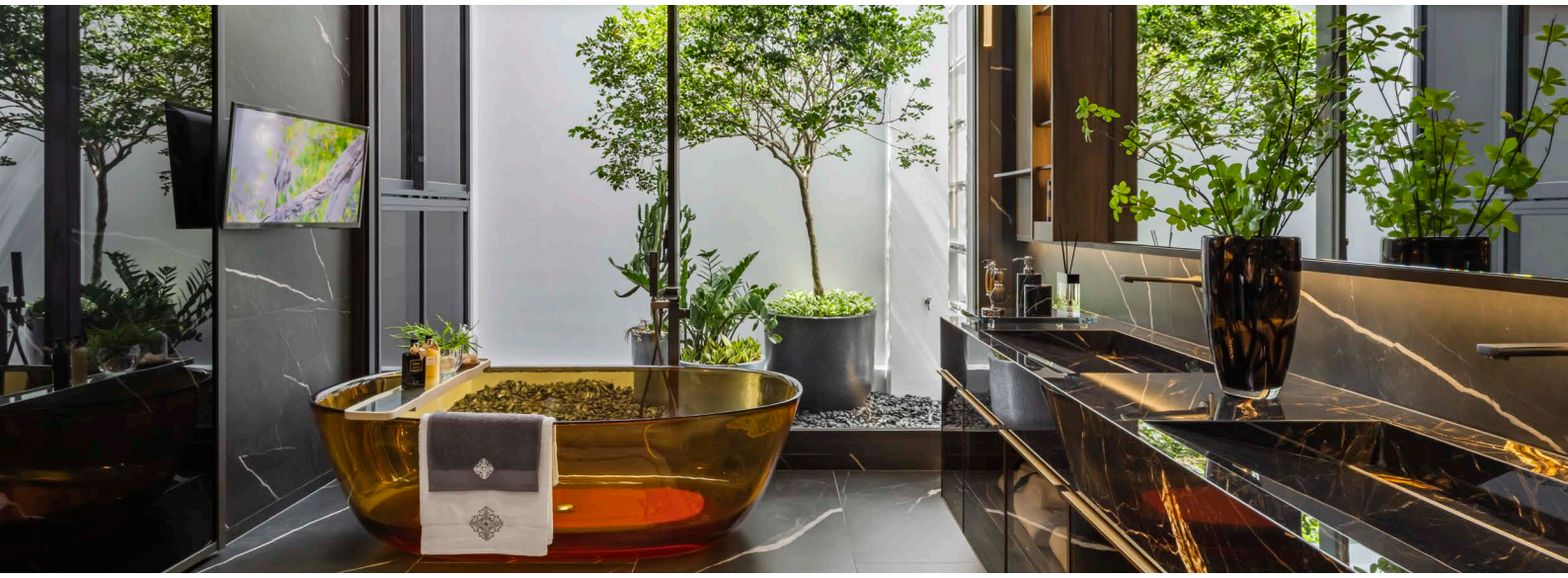
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 การปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 คน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 คน โดยในปี 2568 ได้มีการจัดประชุม รวมจำนวน 2 ครั้ง กรรมการได้เข้าร่วมประชุมครบ ร้อยละ 100 โดยสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนดำเนินการในปีที่ผ่านมา ปรากฏตาม “รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน”

8.3.2 การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 5 คน โดยมีกรรมการอิสระ 1 คน เป็นประธานกรรมการ และในปี 2568 ได้มีการจัดประชุม รวมจำนวน 2 ครั้ง กรรมการได้เข้าร่วมประชุมร้อยละ 90 โดยสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงฯ ดำเนินการในปีที่ผ่านมา ปรากฏตาม “รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน”



9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน รวมถึงมีการทบทวนและติดตามอยู่เป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดความสูญเสียจากการดำเนินธุรกิจในสภาวะที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ทั้งจากปัจจัยภายใน ปัจจัยภายนอก กฎเกณฑ์ข้อบังคับที่มาจากภาครัฐ หรือแม้แต่ตัวบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับองค์กร ล้วนเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อธุรกิจทั้งสิ้น ดังนั้น การจัดการกับการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งที่คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสนใจและตระหนักอยู่เสมอ โดยกำหนดให้ทุกหน่วยงานของบริษัท ต้องคำนึงถึงการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกด้าน อาทิ ด้านการบริหารและการจัดการทรัพยากรของบริษัท ด้านบัญชี-การเงิน ด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล ด้านการจัดซื้อจัดจ้าง ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และด้านกฎหมาย เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายที่รุนแรง และ/หรือข้อพิพาทจากการละเมิด และกระทำผิดต่อบริษัทหรือต่อบุคคลที่สาม อันนำไปสู่การฟ้องร้องทั้งทางแพ่งและทางอาญา บริษัทได้ดำเนินการผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. **ผ่านการจัดผังองค์กร** การออกแบบผังองค์กรให้สอดคล้องกับลักษณะงาน พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและรวดเร็วต่อการปฏิบัติงานภายใต้ข้อจำกัดที่เป็นสากล เช่น การจัดตั้งให้มีคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำกับดูแลด้านนโยบายและรับผิดชอบต่อบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท คณะผู้บริหารรับผิดชอบต่อผลการดำเนินธุรกิจตามเป้าหมายที่วางไว้ คณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รับผิดชอบต่อภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายต่าง ๆ ที่มีการแบ่งงานออกเป็นสายงานปฏิบัติการและสายงานสนับสนุน ซึ่งได้จัดตั้งขึ้นอย่างเหมาะสมและเพียงพอต่อการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการจัดการที่ดี เกี่ยวกับควบคุมดูแลและการถ่วงดุลอำนาจกันเองระหว่างผู้ปฏิบัติงานของแต่ละคณะ และ/หรือแต่ละฝ่ายก็ตาม รวมถึงการสอดส่องดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยรวมให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. **ผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ** คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ทำหน้าที่ดูแล ติดตาม และพิจารณาความเหมาะสมเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เนื่องจากสภาวการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้ต้องมีการประเมินเป็นประจำทุกปี และให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

ในแต่ละปีคณะกรรมการตรวจสอบจะร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และผู้ตรวจสอบภายใน อยู่เป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง เพื่อติดตามและสอบถามถึงระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยในปี 2568 ผู้สอบบัญชีได้รายงานถึงผลประเมินระบบการควบคุมภายในว่ามีประสิทธิผล เชื่อถือได้ รายงานถึงความถูกต้องของข้อมูลที่ได้รับว่า มีความถูกต้อง ได้รับข้อมูลทันต่อเวลา และจากการสุ่มตรวจสอบระบบการควบคุมภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระ

สำคัญในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1 / 2569 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2569 คณะกรรมการบริษัทได้รับรายงานเบื้องต้นจากคณะกรรมการตรวจสอบ เรื่องการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2568 โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสภาวการณ์ปัจจุบัน 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 เพื่อให้มีการสอบทานการปฏิบัติงานและพัฒนาระบบงานต่าง ๆ เพื่อให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลที่ดียิ่งขึ้น และส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

3. **ผ่านคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน** ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงในหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมใน 3 มิติ คือ มิติด้านสิ่งแวดล้อม มิติด้านสังคม และมิติด้านบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ

คณะทำงานได้มีการประเมินความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร ครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงด้านข้อบังคับและกฎหมาย ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ และความเสี่ยงใหม่ โดยได้ประเมิน วิเคราะห์ และจัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทางและกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงในแต่ละเรื่อง ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการจัดการกับความเสี่ยงในระดับสูงมาก สูง ปานกลาง ต่ำ ตามลำดับ โดยได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เพื่อจัดการความเสี่ยงในระดับองค์กรของบริษัทให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม บริษัทมีการวางระบบการติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ รวดเร็ว และทันต่อเหตุการณ์ โดยผู้บริหารมีกระบวนการติดตามความเสี่ยงผ่านเครื่องมือติดตามความเสี่ยง (Risk Monitor Tools) ในรูปแบบ Computer Based บนระบบ EIS ของบริษัท โดยระบบจะถูกปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันทุกเดือน และรายงานให้แก่เจ้าของความเสี่ยงเพื่อใช้ในการติดตาม วิเคราะห์ ประเมิน และจัดการความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทมีการประชุมเพื่อติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

4. **ผ่านการสร้างวัฒนธรรมองค์กร** เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันให้กับองค์กรและเป็นการวางรากฐานที่ดีในระยะยาว ผ่านกลไกที่เรียกว่าวัฒนธรรมองค์กร ด้วยการใช้บุคลากรเป็นแม่แบบในการเชื่อมโยง ได้แก่ การฝึกอบรม การปลูกฝังจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัท การถ่ายทอดจิตสำนึกที่ดีจากระดับบนลงสู่ระดับล่าง การจัดให้มีการปฏิบัติธรรมอย่างต่อเนื่องทั้งพนักงานและครอบครัวของพนักงาน ความเอื้ออาทรที่มีต่อกันจากรุ่นสู่รุ่น โดยบริษัทมีความเชื่อว่าไม่มีระบบใดดีที่สุดตลอดเวลา เท่ากับการมีบุคลากรที่คิดดี ทำดี และมีจิตสำนึกสูงต่ออำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะดำรงอยู่ได้เมื่อวัฒนธรรมองค์กรแข็งแรง

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบปฏิบัติงานได้อย่างมีอิสระ เที่ยงธรรม และมีจรรยาบรรณที่ดี ซึ่งผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท (Chief Audit Executive : CAE) คือ นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช ผู้จัดการฝ่าย ฝ่ายอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และความเข้าใจในธุรกิจ รวมถึงระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ การพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2568)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			2566	2567	2568	
บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่นโปรดัคส์ (Q-CON)	• บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 21.16 • LH และ Q-CON มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	• บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก Q-CON - ซื้อสินค้า - เจ้าหนี้การค้า • เงินปันผลรับ	 34 5 63	 45 6 85	 7 - 55	• เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้าเป็นตามปกติของธุรกิจที่ไม่มีความแตกต่างจากบุคคลภายนอก • เป็นเงินปันผลที่ได้รับตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราเดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น
บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (HMPRO)	• บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 30.23 • นายอนันต์ อัศวโภคิน ถือหุ้นใน LH ร้อยละ 24.23 ในขณะเดียวกันก็เป็นประธานกรรมการ HMPRO • LH และ HMPRO มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ และนายอาชวิณ อัศวโภคิน	• บริษัทและบริษัทย่อยซื้อวัสดุตกแต่งบ้านจาก HMPRO - ซื้อสินค้า - เจ้าหนี้การค้า - เจ้าหนี้อื่น ๆ • เงินปันผลรับ	 45 - 5 1,551	 32 1 5 1,590	 31 - 2 1,630	• เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้าเป็นตามปกติของธุรกิจที่ไม่มีความแตกต่างจากบุคคลภายนอก • เป็นเงินปันผลที่ได้รับตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราเดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น
บมจ. ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (LH BANK)	• บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (LHFG) ร้อยละ 21.88 ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 ใน LH BANK • บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท ถือหุ้นใน LHFG ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 • LH และ LH BANK มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	• บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดบัญชีเงินฝากประเภทออมทรัพย์ กระแสรายวัน ฝากประจำ และใบรับเงินฝากประจำกับ LH BANK - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ • เงินปันผลรับ	2,357 23 2 46	2,716 30 3 139	5,377 25 4 185	• รายการเงินฝากดังกล่าวเป็นรายการฝากเงินตามปกติของบริษัท โดยได้รับอัตราดอกเบี้ยในอัตราเดียวกันกับที่บริษัทอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องได้รับจาก LH BANK และไม่มีข้อผูกมัดในการฝากเงินแต่อย่างใด • เป็นเงินปันผลที่ได้รับตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราเดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น

บุคคล / นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2568)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			2566	2567	2568	
บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ (QH)	• บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 • LH และ QH มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน ได้แก่ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ และ นายอาชวิณ อัศวโภคิน	เงินปันผลรับ	401	348	268	เป็นเงินปันผลที่ได้รับตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราเดียวกันกับผู้ถือหุ้นรายอื่น
บจ. สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ (SRD) กับ บจ. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล (LHMH) ต่อมายกเลิกสัญญากับ LHMH และได้ทำสัญญาใหม่กับ บจ. แอล เอช มอลล์ (LHMall)	• นายอนันต์ อัศวโภคิน ถือหุ้นใน LH ร้อยละ 24.23 ในขณะเดียวกันก็เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน SRD ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 27 และถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 13 • LHMH เป็นบริษัทย่อยที่ LH ถือหุ้นร้อยละ 99.99 • LHMall เป็นบริษัทย่อยที่ LH ถือหุ้นร้อยละ 99.99	• LHMH รับจ้างเป็นที่ปรึกษาและบริหารจัดการด้านการตลาดและการขายให้กับ SRD เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ วันที่ 1 มีนาคม 2563 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 450 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เพื่อบริหารศูนย์การค้า 4 แห่ง คือ แฟชั่นไอส์แลนด์, เดอะ พรอมานาด, เทอร์มินอล 21 โคราช และเซอร์รี่ มอลล์				• จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 เห็นว่าเป็นการเข้าทำรายการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นไม่ต่างจากคณะกรรมการบริษัท
		• ปี 2566 มีการต่อสัญญาใหม่ เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569 เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 450 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)				• จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 เห็นว่าเป็นการเข้าทำรายการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นไม่ต่างจากคณะกรรมการบริษัท
		• เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 LHMH ได้ยกเลิกสัญญาดังกล่าว โดยมีผลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากเปลี่ยนผู้รับจ้างเป็น บจ. แอล เอช มอลล์ (LHMall) โดยทำสัญญาใหม่กับ LHMall เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 300 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)				• จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2566 เห็นว่าเป็นการเข้าทำรายการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นไม่ต่างจากคณะกรรมการบริษัท
		- รายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์	125	103	117	
		- รายได้ค่าบริหารทรัพยากรบุคคล	2	5	4	
		- ลูกหนี้อื่น	26	23	32	

9.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปที่ทำกับลูกค้ารายอื่น และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดที่เหมาะสม

9.2.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำ รายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทที่มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทจะต้องไม่อนุมัติรายการใดๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย และบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

9.2.4 นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ยกเว้นธุรกรรมดังต่อไปนี้ที่ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมได้ คือ

1. เป็นการทำรายการทางธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
2. เป็นการทำรายการภายใต้โครงการสิทธิของพนักงาน ซึ่งสิทธิดังกล่าวเป็นการให้สิทธิแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานกับบริษัทเป็นการทั่วไป มิได้เป็นการให้สิทธิแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งโดยเฉพาะ



ส่วนที่ 3

งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน 210

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 211

งบฐานะการเงิน 215

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 225



รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม ซึ่งถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินนี้ ตลอดจนให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน จึงสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและโปร่งใส เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบงบการเงินและแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไข

คณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแลและพัฒนาบรรษัทภิบาล จรรยาบรรณ ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อให้ทราบจุดอ่อนและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานได้อย่างทันท่วงที ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในตลอดจนพิจารณาธุรกรรมที่เป็นรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย และเปิดเผยข้อมูลถูกต้องครบถ้วน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ
ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตาม*ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ*ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค*ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุน และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงกลุ่มบริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดขึ้นจริงและรับรู้ในช่วงเวลาที่ถูกต้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างหนังสือสัญญาขายที่ดินและหนังสือสัญญาขายห้องชุดเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.4 ข้อ 5 และข้อ 9 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการปรับลดของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์ ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะ สภาพ และวงจรอายุของอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการตลอดจนการแข่งขันทางการตลาดและสภาพเศรษฐกิจ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว สอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับแผนการตลาดสำหรับการขายในอนาคตรวมทั้งแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ รวมถึงเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบเฉพาะเจาะจงในบางกรณี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครอง การเคลื่อนไหวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ และกำไรขั้นต้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันและภายหลังวันที่ในงบการเงิน เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายที่ช้ากว่าปกติ
- เปรียบเทียบราคาทุนตามบัญชีกับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เคลื่อนไหวช้า โดยพิจารณาจากข้อมูลการขายในอดีตและภายหลังวันที่ในงบการเงิน รวมถึงแหล่งข้อมูลอื่นที่เชื่อถือได้

การจำหน่ายสินทรัพย์

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 และข้อ 18 ในเดือนมกราคม 2568 บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จำหน่ายอาคารจอดรถและงานระบบให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปิ้งเซ็นเตอร์ ในราคารวม 670 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 119 ล้านบาท และในเดือนพฤษภาคม 2568 Land and Houses U.S.A., Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จำหน่ายอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า 2 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกาให้กับบริษัทแห่งหนึ่งที่ไม่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัท ในราคา 241 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา โดยมีกำไรจากการขายอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าดังกล่าวรวมจำนวนประมาณ 21 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา รายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายทรัพย์สินที่มีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบันทึกรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินเกี่ยวกับรายการดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการจำหน่ายสินทรัพย์ซึ่งรวมถึง

- สอบถามฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวและสอบทานรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยในการอนุมัติรายการจำหน่ายสินทรัพย์
- ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับรายการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าว รวมถึงเอกสารประกอบการจำหน่ายทรัพย์สิน
- สอบทานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูล ที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าอย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

รสพร เดชอาคม
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ : 27 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	*6, 7*	6,416,167,593	3,927,348,406	4,552,699,202	2,020,396,485
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	*6, 8*	587,275,162	519,351,063	174,751,098	342,732,942
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*6*	-	-	2,922,199,500	7,774,042,080
สินค้าคงเหลือ	*9*	60,959,209,754	64,609,434,463	49,628,669,570	52,921,987,042
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง		620,512,124	1,087,516,570	362,325,000	561,501,523
เงินมัดจำที่ดินและอื่น ๆ		11,428,690	53,088,007	7,840,900	8,789,231
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	*10*	25,286,972	24,333,276	25,286,972	24,333,276
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	*11*	343,211,594	119,186,054	328,211,594	119,186,054
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		846,307,269	1,424,638,395	349,743,723	414,216,667
		69,809,399,158	71,764,896,234	58,351,727,559	64,187,185,300
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	*12*	-	497,384,544	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		69,809,399,158	72,262,280,778	58,351,727,559	64,187,185,300
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	*13*	18,662,908	17,921,718	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	*14*	2,348,952,764	2,370,759,561	1,406,601,093	1,535,653,541
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*15*	-	-	10,692,945,989	9,893,034,002
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	*16*	29,294,473,022	28,148,267,311	27,517,103,421	26,216,367,004
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*6*	401,838,011	500,638,446	7,752,559,740	11,093,501,965
ที่ดินรอการพัฒนา	*17*	6,974,833,121	4,928,428,343	6,845,290,392	4,798,885,614
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*18*	3,405,830,493	11,194,428,565	212,074,242	212,074,242
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*19*	4,244,111,103	4,143,466,822	274,191,680	381,339,028
สินทรัพย์สิทธิการใช้	*20.1*	22,060,080,892	18,924,283,232	69,045,239	121,741,771
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	*21*	31,802,686	24,180,267	18,506,715	11,309,705
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*33*	1,904,238,469	1,818,630,422	1,088,596,412	946,495,445
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	*6*	508,030,275	126,504,109	113,689,560	113,747,760
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		71,192,853,744	72,197,508,796	55,990,604,483	55,324,150,077
รวมสินทรัพย์		141,002,252,902	144,459,789,574	114,342,332,042	119,511,335,377

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	*22*	12,955,171,392	13,563,901,846	11,695,171,392	12,303,524,311
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	*6, 23*	2,488,973,493	3,375,409,411	1,176,755,260	1,511,542,098
เงินประกันงานก่อสร้าง		632,296,283	595,596,481	282,232,123	272,400,916
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*24*	520,738,280	415,330,000	-	-
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*25*	15,271,430,598	15,370,966,961	15,271,430,598	15,370,966,961
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*20.1*	1,256,594,230	1,214,435,553	58,619,152	56,854,011
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		138,259,866	120,809,231	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	*26*	951,843,218	978,408,722	403,246,529	508,009,477
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,410,683,781	878,434,997	1,221,364,810	675,244,450
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	*27*	-	69,905,302	-	69,905,302
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		167,299,112	363,927,252	56,117,472	213,320,428
รวมหนี้สินหมุนเวียน		35,793,290,253	36,947,125,756	30,164,937,336	30,981,767,954
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*6*	-	-	648,000,000	720,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*24*	19,066,270,414	19,093,889,000	9,885,121,317	12,008,000,000
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*25*	21,380,956,675	23,859,263,212	21,380,956,675	23,859,263,212
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*20.1*	9,039,077,519	9,074,146,826	19,969,327	73,340,560
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	*28*	572,240,937	557,720,252	361,493,556	385,700,757
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*33*	2,159,249,739	2,302,908,721	-	-
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	*27*	-	26,567,008	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		361,617,994	374,404,234	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		52,579,413,278	55,288,899,253	32,295,540,875	37,046,304,529
รวมหนี้สิน		88,372,703,531	92,236,025,009	62,460,478,211	68,028,072,483

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
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
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	*29*	1,203,110,583	1,203,110,583	1,203,110,583	1,203,110,583
ยังไม่ได้จัดสรร		24,154,190,561	24,356,461,278	24,154,190,561	24,356,461,278
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(2,105,797,241)	(2,706,658,895)	(2,105,797,241)	(2,706,658,895)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		51,881,853,831	51,483,262,894	51,881,853,831	51,483,262,894
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	*15.3*	747,695,540	740,501,671	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		52,629,549,371	52,223,764,565	51,881,853,831	51,483,262,894
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		141,002,252,902	144,459,789,574	114,342,332,042	119,511,335,377
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		13,131,239,561	16,099,528,917	9,839,288,109	12,650,239,529
รายได้จากกิจการโรงแรม		6,639,167,965	6,492,188,535	-	-
รายได้ค่าเช่า		981,331,157	2,300,448,484	-	-
รายได้ดอกเบี้ย		135,719,690	54,539,082	459,778,727	629,803,710
รายได้เงินปันผล		98,100,670	108,853,298	28,504,045	60,092,036
รายได้อื่น					
ค่าบริการสาธารณูปโภค		351,273,915	461,008,721	274,393,993	373,158,183
ค่าบริหารจัดการโครงการ		469,042,568	328,831,921	-	-
กำไรจากตราสารอนุพันธ์		448,761,900	178,980,927	455,456,432	183,730,750
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	*6, 12*	118,658,900	1,972,814,035	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*18*	713,376,134	-	-	-
อื่น ๆ		113,599,625	154,094,214	83,968,703	71,633,402
รวมรายได้		23,200,272,085	28,151,288,134	11,141,390,009	13,968,657,610
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		10,014,621,402	12,084,133,639	7,568,584,364	9,625,971,825
ต้นทุนของกิจการโรงแรม		4,568,794,254	4,454,419,016	-	-
ต้นทุนการให้เช่า		804,183,684	1,460,970,862	-	-
ต้นทุนค่าบริหารจัดการโครงการ		167,587,716	132,344,698	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,216,208,843	1,468,980,416	369,381,444	546,723,229
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน		503,295,986	622,655,932	379,080,935	478,340,161
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		2,556,682,659	2,704,948,599	1,670,181,222	1,856,270,800
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ		97,624,891	128,431,304	27,075,454	60,120,000
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		411,517,137	226,299,642	408,542,535	217,005,988
รวมค่าใช้จ่าย		20,340,516,572	23,283,184,108	10,422,845,954	12,784,432,003
กำไรจากการดำเนินงาน		2,859,755,513	4,868,104,026	718,544,055	1,184,225,607
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	*15.2*	-	-	1,099,668,110	2,416,747,955
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	*16.2*	3,200,790,218	3,362,098,562	3,009,128,641	3,126,649,536
ต้นทุนทางการเงิน	*31*	(2,093,874,163)	(2,081,346,023)	(1,195,256,297)	(1,227,568,421)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,966,671,568	6,148,856,565	3,632,084,509	5,500,054,677
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	*33*	(243,233,136)	(638,222,076)	84,155,951	(9,473,371)
กำไรสำหรับปี		3,723,438,432	5,510,634,489	3,716,240,460	5,490,581,306
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		3,716,240,460	5,490,581,306	3,716,240,460	5,490,581,306
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	*15.3*	7,197,972	20,053,183		
		3,723,438,432	5,510,634,489		
		-	-		
กำไรต่อหุ้น	*34*				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.31	0.46	0.31	0.46

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
กำไรสำหรับปี		3,723,438,432	5,510,634,489	3,716,240,460	5,490,581,306
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน					
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		(68,907,044)	16,649,991	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	*15.2*	-	-	(68,907,044)	16,649,991
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	*16.2*	124,148,122	243,502,692	124,148,122	243,502,692
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		55,241,078	260,152,683	55,241,078	260,152,683
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	*28, 33*	(15,833,162)	(11,834,236)	-	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน					
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	*14, 33*	(162,414,880)	(467,992,586)	(231,780,064)	(456,046,583)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	*15.2*	-	-	53,532,006	(23,780,249)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	*16.2*	390,240,388	76,628,098	390,240,388	76,628,098
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		211,992,346	(403,198,724)	211,992,330	(403,198,734)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		267,233,424	(143,046,041)	267,233,408	(143,046,051)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		3,990,671,856	5,367,588,448	3,983,473,868	5,347,535,255
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		3,983,473,868	5,347,535,255	3,983,473,868	5,347,535,255
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		7,197,988	20,053,193		
		3,990,671,856	5,367,588,448		
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม												
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ												
						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
						กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น							
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนอื่น	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากบริษัทร่วม	ส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทร่วม	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,665,898,712	230,009,392	(1,220,989,561)	(2,086,888,043)	91,042,443	(2,986,825,769)	51,512,533,454	720,454,736	52,232,988,190
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	5,490,581,306	-	-	-	-	-	5,490,581,306	20,053,183	5,510,634,489
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(11,834,234)	16,649,991	(467,992,598)	320,130,790	-	(131,211,817)	(143,046,051)	10	(143,046,041)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	5,478,747,072	16,649,991	(467,992,598)	320,130,790	-	(131,211,817)	5,347,535,255	20,053,193	5,367,588,448
จินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกตัดรายการออกจากบัญชีในระหว่างปีของบริษัทร่วม	-	-	-	-	(411,378,691)	-	-	411,378,691	-	411,378,691	-	-	-
จินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	(5,376,664,537)	-	-	-	-	-	(5,376,664,537)	-	(5,376,664,537)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,258)	(6,258)
าษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	-	-	-	-	(141,278)	-	-	-	-	-	(141,278)	-	(141,278)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,356,461,278	246,659,383	(1,688,982,159)	(1,355,378,562)	91,042,443	(2,706,658,895)	51,483,262,894	740,501,671	52,223,764,565
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,356,461,278	246,659,383	(1,688,982,159)	(1,355,378,562)	91,042,443	(2,706,658,895)	51,483,262,894	740,501,671	52,223,764,565
กำไรสำหรับปี					3,716,240,460					-	3,716,240,460	7,197,972	3,723,438,432
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี					(15,833,159)	(68,907,044)	(162,414,899)	514,388,510		283,066,567	267,233,408	16	267,233,424
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	3,700,407,301	(68,907,044)	(162,414,899)	514,388,510	-	283,066,567	3,983,473,868	7,197,988	3,990,671,856
จินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกตัดรายการออกจากบัญชีในระหว่างปีของบริษัทร่วม	-	-	-	-	(317,795,087)	-	-	317,795,087	-	317,795,087	-	-	-
จินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	(3,584,875,175)	-	-	-	-	-	(3,584,875,175)	-	(3,584,875,175)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,119)	(4,119)
าษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	-	-	-	-	(7,756)	-	-	-	-	-	(7,756)	-	(7,756)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,154,190,561	177,752,339	(1,851,397,058)	(523,194,965)	91,042,443	(2,105,797,241)	51,881,853,831	747,695,540	52,629,549,371
	-	-	-	-	-					-	-	-	-
	-	-	-	-	-					-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										
						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
						กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
				กำไรสะสม							
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนอื่น	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากบริษัทย่อย	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากบริษัทร่วม	ส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทร่วม	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,665,898,712	(1,280,428,066)	289,447,897	(2,086,888,043)	91,042,443	(2,986,825,769)	51,512,533,454
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	5,490,581,306	-	-	-	-	-	5,490,581,306
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(11,834,234)	(456,046,583)	4,703,976	320,130,790	-	(131,211,817)	(143,046,051)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	5,478,747,072	(456,046,583)	4,703,976	320,130,790	-	(131,211,817)	5,347,535,255
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกตัดรายการออกจากบัญชีในระหว่างปีของบริษัทร่วม	-	-	-	-	(411,378,691)	-	-	411,378,691	-	411,378,691	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	(5,376,664,537)	-	-	-	-	-	(5,376,664,537)
ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	-	-	-	-	(141,278)	-	-	-	-	-	(141,278)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,356,461,278	(1,736,474,649)	294,151,873	(1,355,378,562)	91,042,443	(2,706,658,895)	51,483,262,894
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,356,461,278	(1,736,474,649)	294,151,873	(1,355,378,562)	91,042,443	(2,706,658,895)	51,483,262,894
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	3,716,240,460	-	-	-	-	-	3,716,240,460
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(15,833,159)	(231,780,064)	458,121	514,388,510	-	283,066,567	267,233,408
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	3,700,407,301	(231,780,064)	458,121	514,388,510	-	283,066,567	3,983,473,868
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ถูกตัดรายการออกจากบัญชีในระหว่างปีของบริษัทร่วม	-	-	-	-	(317,795,087)	-	-	317,795,087	-	317,795,087	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 37)	-	-	-	-	(3,584,875,175)	-	-	-	-	-	(3,584,875,175)
ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	-	-	-	-	(7,756)	-	-	-	-	-	(7,756)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	11,949,713,176	15,452,854,216	1,227,782,536	1,203,110,583	24,154,190,561	(1,968,254,713)	294,609,994	(523,194,965)	91,042,443	(2,105,797,241)	51,881,853,831
	-	-	-	-	-					-	-
	-	-	-	-	-					-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,966,671,568	6,148,856,565	3,632,084,509	5,500,054,677
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนาลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	8,822,570,645	10,550,429,771	6,591,420,061	8,356,508,588
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าของโครงการ	97,624,891	128,431,304	27,075,454	60,120,000
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,022,155,691	2,035,308,411	130,312,969	127,606,436
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	(7,430)	-	(7,430)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,099,668,110)	(2,416,747,955)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(3,200,790,218)	(3,362,098,562)	(3,009,128,641)	(3,126,649,536)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(6,816,870)	-	-
ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	29,996,684	6,595,315	11,374,660	2,014,174
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(118,658,900)	(1,972,814,035)	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(713,376,134)	-	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	655,760,695	232,847,899	652,786,092	223,554,245
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์	(426,714,851)	(263,150,927)	(406,175,679)	(267,900,750)
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	125,613	11,124,897	125,613	11,124,897
ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขาย	42,682,978	52,697,002	25,638,792	44,935,875
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	22,535,529	28,384,574	16,027,919	21,143,575
ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	41,966,413	59,601,929	31,708,098	48,916,627
ประมาณการหนี้สินอื่น	1,262,124	-	1,262,124	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	60,425,299	68,548,392	39,157,865	49,820,162
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	114,508	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(135,719,690)	(54,539,082)	(459,778,727)	(629,803,710)
รายได้เงินปันผล	(98,100,670)	(108,853,298)	(28,504,045)	(60,092,036)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	2,075,123,616	2,063,389,403	1,176,505,750	1,209,611,799
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	13,145,655,791	15,617,935,258	7,332,224,704	9,154,209,638
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(60,782,303)	(42,719,668)	7,688,643	9,014,667
สินค้าคงเหลือ	(6,506,790,203)	(18,379,145,506)	(4,711,697,345)	(14,419,925,305)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(15,000,000)	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	400,972,926	(152,550,736)	194,847,895	(59,599,379)
ที่ดินรอการพัฒนา	-	(2,994,650)	-	(2,994,650)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,159,899	(267,473)	58,200	258,333
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(475,175,734)	(294,372,190)	(262,755,018)	(550,521,969)
เงินประกันงานก่อสร้าง	36,699,802	35,044,578	9,831,207	(12,537,132)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(205,876,908)	(209,578,662)	(179,525,494)	(173,205,532)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	335,620,648	531,296,693	388,917,406	502,338,767
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(65,696,067)	(56,899,168)	(63,365,066)	(54,853,168)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(29,658,852)	(286,088,559)	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	6,564,128,999	(3,240,340,083)	2,716,225,132	(5,607,815,730)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	458,986,568	-	241,194,637	-
จ่ายภาษีเงินได้	(679,887,371)	(917,807,913)	(221,686,940)	(242,486,620)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	6,343,228,196	(4,158,147,996)	2,735,732,829	(5,850,302,350)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(741,190)	(1,199,027)	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	95,825,833	(5,898,803)	7,550,835,375	1,232,200,000
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	16,794,125	-	-
ซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(181,879,560)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทอื่น	15,852,958	8,335,965	15,852,958	8,335,965
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	279,597,910	1,349,999,663
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	2,568,973,017	2,606,651,192	2,222,780,734	2,274,798,235
เงินปันผลรับจากบริษัทอื่น	98,100,670	108,853,298	28,504,045	60,092,036
เงินสดรับจากการขายที่ดิน และอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,810,931	5,807,795	19,984,405	4,083,000
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	670,000,000	5,003,655,959	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,104,805,889	-	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,356,291)	(27,484,643)	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(798,586,679)	(2,696,421,023)	(33,424,520)	(97,048,576)
ซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(3,768,304,047)	(3,187,142,028)	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	122,524,405	51,387,030	614,018,441	431,759,026
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	7,096,905,496	1,701,460,280	10,698,149,348	5,264,219,349
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(870,491,213)	7,178,234,715	(870,113,678)	7,027,904,555
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(72,000,000)	-
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,039,640,000	9,064,000,000	996,000,000	5,411,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(4,006,219,000)	(728,430,000)	(3,142,000,000)	(468,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	12,457,895,846	11,470,410,410	12,457,895,846	11,470,410,410
ชำระคืนหุ้นกู้	(15,450,000,000)	(16,150,000,000)	(15,450,000,000)	(16,150,000,000)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,556,281,443)	(1,510,474,067)	(60,447,738)	(60,252,066)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,786,737,471)	(1,906,199,403)	(1,176,038,715)	(1,284,493,036)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(4,119)	(6,258)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(3,584,875,175)	(5,376,664,537)	(3,584,875,175)	(5,376,664,537)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(10,757,072,575)	2,040,870,860	(10,901,579,460)	569,905,326
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(194,241,930)	6,371,811	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	2,488,819,187	(409,445,045)	2,532,302,717	(16,177,675)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3,927,348,406	4,336,793,451	2,020,396,485	2,036,574,160
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี (หมายเหตุ 7)	6,416,167,593	3,927,348,406	4,552,699,202	2,020,396,485
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้ค่าซื้ออาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(337,948,669)	264,225,787	(3,277,853)	(14,982,605)
การโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินค้าคงเหลือ (มูลค่าตามบัญชี)	43,707,945	-	26,661,846	-
การโอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี)	2,461,601,853	-	2,461,601,853	-
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	765,877,457	715,603,585	633,223,629	580,474,568
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้	88,252,452	54,667,833	-	-
การลดลงของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า				
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	(162,414,880)	(467,992,586)	(231,780,064)	(456,046,583)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ได้มาภายใต้สัญญาเช่าฉบับใหม่	1,096,983,515	10,741,553	2,661,887	8,410,156
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	(148,040)	-	(148,040)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	2,878,458	1,406,008,588	2,878,458	7,893,022

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 37 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด และบริษัทย่อย	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการโครงการ	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 มอลล์ 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.	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ				
บริษัท สยามธานี เรียลเอสเตท จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเมนท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการโครงการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเมนท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.98)	ธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการโครงการ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเมนท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.99)	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	99.99	99.99

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

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

รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น โดยรายได้ค่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาเมื่อแขกเข้าพักในห้อง รายได้ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องกันจะบันทึกเป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม และเมื่อให้บริการเสร็จสิ้นตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารจะรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริหารจัดการ

รายได้ค่าบริหารจัดการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้นแล้ว รายได้แสดงมูลค่าตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มของบริการที่ให้

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 สินค้าคงเหลือ

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งแสดงเป็นสินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.6 สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

กลุ่มบริษัทจัดประเภทกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย มิใช่มาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ากลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ทั้งนี้ ต้นทุนในการขาย หมายถึง ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจำหน่ายกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย โดยไม่รวมถึงต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสินทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายก็ต่อเมื่อการขายต้องมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากและกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายอยู่ในสภาพพร้อมขายในทันทีในสภาพปัจจุบัน การดำเนินการเพื่อให้การขายเสร็จสมบูรณ์ควรบ่งบอกได้ว่าไม่น่าจะเป็นไปได้ที่จะมีการเปลี่ยนแปลงการขายอย่างมีนัยสำคัญหรือจะมีการยกเลิกการขายนั้น ผู้บริหารต้องผูกพันกับแผนการขายสินทรัพย์และเป็นการขายที่คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่จัดประเภทสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อสินทรัพย์นั้นได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายได้แสดงแยกต่างหากเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินหมุนเวียนในงบฐานะการเงิน

กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายถือเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกก็ต่อเมื่อกลุ่มสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นส่วนประกอบหนึ่งของกิจการที่ได้จำหน่ายออกไปแล้วหรือที่ได้จัดประเภทไว้เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย และ

- เป็นสายงานธุรกิจที่สำคัญหรือพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ที่แยกต่างหาก
- เป็นส่วนหนึ่งของแผนร่วมกันที่จะยกเลิกสายงานธุรกิจที่สำคัญ หรือเขตภูมิศาสตร์ในการดำเนินงานที่แยกต่างหาก หรือ
- เป็นบริษัทย่อยที่ซื้อมาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายต่อ

ผลการดำเนินงานของการดำเนินงานที่ยกเลิกได้แสดงแยกต่างหากจากการดำเนินงานต่อเนื่อง โดยแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุนหลังภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์	5 และ 10 ปี

4.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

4.13 ค่าความนิยม

บริษัทฯบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

4.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	29 - 63	ปี
อาคารโรงแรม	5 - 9	ปี
พื้นที่ในอาคาร	4 - 7	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

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

4.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯหรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.16 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.17 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในบริษัทร่วม ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปีกลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.18 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.19 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.21 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

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 ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระและคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญาเมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญาโดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.22 ตราสารอนุพันธ์

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์

กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

4.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ 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 และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/สินทรัพย์สิทธิการใช้และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นต้น

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ในการประเมินค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าว มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทอ้างอิงจากข้อมูลที่มีอยู่เกี่ยวกับธุรกรรมการขายที่มีผลผูกพันซึ่งได้เข้าทำในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันสำหรับสินทรัพย์ที่คล้ายคลึงกันหรืออ้างอิงจากราคาตลาดที่สามารถสังเกตได้หักด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มในการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งใช้ข้อมูลงบประมาณในช่วง 5 ปีข้างหน้าและไม่รวมถึงการปรับโครงสร้างใด ๆ ที่กิจการยังไม่ได้มีผลผูกพันหรือการลงทุนในอนาคตที่สำคัญซึ่งจะทำให้สินทรัพย์นั้นดีขึ้น ทั้งนี้ ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคืออัตราคิดลดที่ใช้ในแบบจำลองดังกล่าว ตลอดจนกระแสเงินสดรับในอนาคตที่คาดการณ์และอัตราการเติบ โตที่ใช้เพื่อการคาดการณ์ การประมาณการดังกล่าวส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์สิทธิการใช้

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบฐานะการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน เป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเมนท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.98)
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเมนท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สยามธานี เรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.99)
บริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเมนท์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	บริษัทย่อย

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
Land and Houses U.S.A., Inc.	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 ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ 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)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์	บริษัทร่วมของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด ร้อยละ 26.04)
บริษัท เมืองใหม่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
Reco Resorts Pte Ltd.	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เรซิเดนซ์	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์	กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	2568	2567	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	359	616	ร้อยละ 2.50 - 5.54 ต่อปี (2567: ร้อยละ 2.75 - 5.54 ต่อปี)
รายได้เงินปันผล	-	-	280	1,350	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ค่าธรรมเนียมการจัดการรับ	-	-	21	27	ใกล้เคียงราคาทุน
ขายที่ดิน	-	-	3	413	ใกล้เคียงราคาทุน
ค่าตอบแทนจ่ายสำหรับการใช้ที่ดิน	-	-	3	103	ใกล้เคียงราคาทุน
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	14	9	ร้อยละ 1.22 - 2.25 ต่อปี (2567: ร้อยละ 1.22 ต่อปี)
ขายสินทรัพย์	-	-	17	-	ตามราคาที่ตกลงร่วมกันในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้ดอกเบี้ย	25	30	12	9	ตามอัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ธนาคารประกาศ
รายได้เงินปันผล	2,569	2,607	2,223	2,275	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ซื้อสินค้า	38	77	24	63	ราคาตลาด
ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์	2,255	2,550	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์	418	282	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริหารจัดการด้านบุคคล	43	42	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการให้บริการทางคอมพิวเตอร์	7	4	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	18	11	-	-	ร้อยละ 2.23 - 4.60 ต่อปี (2567: ร้อยละ 2.23 ต่อปี)
รายได้เงินปันผล	98	92	29	43	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการ	92	-	-	-	ตามที่เกิดขึ้นจริง
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	67	68	58	54	505 - 970 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน
ขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	670	5,010	-	-	ตามราคาที่ตกลงร่วมกันในสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินฝากสถาบันการเงิน				
(แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	5,361.9	2,715.9	4,184.6	1,670.7
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	5.7	8.7
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	4.9	8.5
บริษัท สยามธานี พร๊อบเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1.0	1.5
	-	-	11.6	18.7
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	0.3	-	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	2.0	-	-	-
	2.3	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์	0.9	0.9	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เรซิเดนซ์	2.3	5.0	-	-
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	31.8	22.8	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์	30.4	34.0	-	-
	65.4	62.7	-	-
รวม	67.7	62.7	11.6	18.7

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	20.9	8.9
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	57.8	20.6
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	62.9	20.9
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	11.0	5.5
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	-	257.3
	-	-	152.6	313.2
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	3.5	3.0	1.4	1.1
	3.5	3.0	1.4	1.1
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Reco Resorts Pte Ltd.	15.7	9.5	-	-
	15.7	9.5	-	-
รวม	19.2	12.5	154.0	314.3
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	2,922.2	7,774.0
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	-	-	306.2	281.4
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	-	-	500.0	500.0
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	1,615.0	1,625.0
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	1,675.0	1,755.0
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	200.0	200.0
Land and Houses U.S.A., Inc.	-	-	3,456.4	6,732.1
	-	-	7,752.6	11,093.5
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Reco Resorts Pte Ltd.	401.8	500.6	-	-
	401.8	500.6	-	-
รวม	401.8	500.6	7,752.6	11,093.5

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินมัดจำแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์	12.6	16.0	12.6	12.6
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์	0.2	0.2	-	-
รวม	12.8	16.2	12.6	12.6
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	-	1.8
	-	-	-	1.8
บริษัทร่วม				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	-	5.5	-	2.7
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	0.4	1.5	-	0.7
	0.4	7.0	-	3.4
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์	0.1	1.9	-	-
	0.1	1.9	-	-
รวม	0.5	8.9	-	5.2
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	-	-	0.2	0.7
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	-	-	0.2	0.4
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	-	-	0.1	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเมนท์ จำกัด	-	-	0.2	-
	-	-	0.7	1.1
บริษัทร่วม				
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	2.2	4.5	1.1	1.7
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง				
แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	31.3	40.2	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
แอล เอช โฮเทล	235.6	268.4	-	-
	269.1	313.1	1.1	1.7

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์	0.4	0.4	0.4	0.4
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์	1.0	7.7	-	-
	1.4	8.1	0.4	0.4
รวม	270.5	321.2	2.2	3.2
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	12.2	7.4
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	648.0	720.0
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	207.7	19.2	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	5,495.3	6,499.7	-	-
	5,703.0	6,518.9	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์	60.2	106.1	60.2	104.7
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์	0.6	1.2	-	-
	60.8	107.3	60.2	104.7
รวม	5,763.8	6,626.2	60.2	104.7

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.58 ถึง 4.97 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนในเดือนธันวาคม 2569 (2567: อัตราร้อยละ 4.75 ถึง 5.54 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนในเดือนกันยายน 2568 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2568)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ถึง 2.75 ต่อปี (2567: อัตราร้อยละ 2.75 ถึง 3.00 ต่อปี) โดยเงินให้กู้ยืมจำนวน 4,296 ล้านบาท (2567: 4,361 ล้านบาท) ครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และเงินให้กู้ยืมจำนวน 3,457 ล้านบาท ครบกำหนดชำระคืนในเดือนมีนาคม 2570 (2567: 6,732 ล้านบาท ครบกำหนดคืนในเดือนธันวาคม 2569 และมีนาคม 2570) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ แสดงเงินให้กู้ยืมที่ครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามจำนวน 4,296 ล้านบาท (2567: 4,361 ล้านบาท) เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว เนื่องจากบริษัทฯไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวจากบริษัทย่อยภายใน 12 เดือนข้างหน้า

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2568 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“LHP”) ตกลงทำบันทึกแนบท้ายสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัทฯ และ Reco Resorts Pte Ltd. โดย LHP ขยายระยะเวลาเรียกคืนเงินกู้บางส่วนจากบริษัทฯ และ Reco Resorts Pte Ltd. ไปอีก 3 ปี จากเดิมวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 เป็นวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2571 พร้อมทั้งแก้ไขอัตราดอกเบี้ยเพื่อให้สอดคล้องกับการขยายระยะเวลาเรียกคืนเงินกู้ดังกล่าวจากเดิมอัตราดอกเบี้ยสกุลเงินบาทร้อยละ 1.22 ต่อปีเป็นร้อยละ 2.25 ต่อปีและจากเดิมอัตราดอกเบี้ยสกุลเงินดอลล่าร์สหรัฐอเมริการ้อยละ 2.23 ต่อปีเป็นร้อยละ 4.60 ต่อปี โดยจัดทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินกับธนาคารพาณิชย์ ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2568 เงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2568
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Reco Resorts Pte Ltd.	500.6	-	(98.8)	401.8

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2568
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
บริษัทย่อย				
Land and Houses U.S.A., Inc.	7,774.0	3,146.2	(7,998.0)	2,922.2

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2568	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2568
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	281.4	24.8	-	306.2
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	500.0	-	-	500.0
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	1,625.0	260.0	(270.0)	1,615.0
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	1,755.0	565.0	(645.0)	1,675.0
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด	200.0	-	-	200.0
Land and Houses U.S.A., Inc.	6,732.1	129.0	(3,404.7)	3,456.4
รวม	11,093.5	978.8	(4,319.7)	7,752.6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	720.0	-	(72.0)	648.0

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	134	153	96	111
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	11	11	9	8
รวม	145	164	105	119

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 38.3

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	7,930	7,452	2,245	2,470
เงินฝากธนาคาร	1,379,943	1,438,110	437,847	425,032
เช็คระหว่างทาง	113,296	141,508	112,607	92,894
ใบรับเงินฝากประจำ	4,914,999	2,340,278	4,000,000	1,500,000
รวม	6,416,168	3,927,348	4,552,699	2,020,396

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากธนาคารและใบรับเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 4.30 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.15 ถึง 2.03 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	377,774	323,657	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	85,546	66,560	-	-
3 - 6 เดือน	5,123	13,496	-	-
6 - 9 เดือน	2,634	5,419	-	-
9 - 12 เดือน	1,310	4,796	-	-
มากกว่า 12 เดือน	4,859	5,043	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	477,246	418,971	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	67,738	62,666	11,576	18,737
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,214	12,477	153,960	314,279
อื่น ๆ	23,077	25,237	9,215	9,717
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	110,029	100,380	174,751	342,733
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	587,275	519,351	174,751	342,733

9. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดิน	30,596,049	34,843,220	24,565,104	28,596,304
ค่าถมดิน	2,774,532	3,083,792	2,203,967	2,462,181
งานระหว่างก่อสร้าง	19,555,826	18,788,758	16,510,771	15,595,882
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,805,526	2,344,664	2,429,797	2,037,806
ค่าสาธารณูปโภค	5,404,155	5,649,647	4,066,354	4,360,724
บ้านรอการขาย	289,879	272,443	100,354	100,354
รวม	61,425,967	64,982,524	49,876,347	53,153,251
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจาก การลดลงของมูลค่าโครงการ	(466,757)	(373,090)	(247,677)	(231,264)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	60,959,210	64,609,434	49,628,670	52,921,987

ในระหว่างปี 2568 กลุ่มบริษัทโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 44 ล้านบาท (2567: ไม่มี) (เฉพาะบริษัทฯ: 27 ล้านบาท 2567: ไม่มี) มาเป็นสินค้าคงเหลือ

ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯโอนสินค้าคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 2,462 ล้านบาท (2567: ไม่มี) ไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	766	716	633	580
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	2.9	2.7	2.9	2.8

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	373,090	267,468	231,264	186,693
บวก: ตั้งเพิ่มระหว่างปี	99,016	128,431	27,075	60,120
บวก: รับโอนจากที่ดินรอการพัฒนา	5,313	-	-	
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย	(10,662)	(21,336)	(10,662)	(15,549)
หัก: โอนเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(1,473)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	466,757	373,090	247,677	231,264

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	15,290	18,333	12,288	15,403

10. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	24,333	31,076
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	2,676	86
รับคืนระหว่างปี	(885)	-
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายในระหว่างปี	(837)	(6,829)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	25,287	24,333

11. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
ใบรับเงินฝากประจำที่มีอายุมากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี	15,000	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	328,212	119,186	328,212	119,186
รวม	343,212	119,186	328,212	119,186

12. สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

ในเดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้ทำสัญญากับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์ (“LHSC”) เพื่อให้ LHSC เข้าลงทุนในสัญญาเช่าอาคารจอดรถและงานระบบเป็นระยะเวลาประมาณ 24 ปี มีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 670 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ในเดือนมกราคม 2568 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯจึงได้จัดประเภทอาคารจอดรถและงานระบบดังกล่าวเป็นกลุ่มสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย LHMH ได้โอนสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ LHSC ในเดือนมกราคม 2568 และรับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 119 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

13. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 คือ เงินฝากออมทรัพย์ของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทย่อยนำไปวางเป็นหลักประกันไว้กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ ในฐานะที่เป็นทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“LHHOTEL”) เพื่อค้ำประกันค่าเช่าที่ดินและอาคารของโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ซึ่งบริษัทย่อยได้ขายทรัพย์สินของโครงการดังกล่าวให้แก่ LHHOTEL ในเดือนมิถุนายน 2560 และเงินฝากออมทรัพย์ที่บริษัทย่อยนำไปค้ำประกันการจัดทำและบำรุงสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย

14. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เรซิเดนซ์	398,533	471,479	398,533	471,479
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์	100,032	138,641	100,032	138,641
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์	771,737	680,587	-	-
Vistamalls Inc.	476,974	670,998	476,974	670,998
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	150,076	154,519	-	-
รวมตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,897,352	2,116,224	975,539	1,281,118
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	451,601	254,536	431,062	254,536
รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	451,601	254,536	431,062	254,536
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	2,348,953	2,370,760	1,406,601	1,535,654

ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้แก่ เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนและเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์

การลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ (“QHBREIT”)

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 QHBREIT แจ้งประกาศการลดทุนครั้งที่ 1 โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.0830 บาท จากมูลค่าที่ตราไว้จาก 9.1517 บาทต่อหน่วยเป็น 9.0687 บาทต่อหน่วย บริษัทฯได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนดังกล่าว จำนวน 2.4 ล้านบาทในเดือนมีนาคม 2568 การลดมูลค่าหน่วยลงทุนครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อสัดส่วนการลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุน

เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2568 QHBREIT แจ้งประกาศการลดทุนครั้งที่ 2 โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.0840 บาท จากมูลค่าที่ตราไว้จาก 9.0687 บาทต่อหน่วยเป็น 8.9847 บาทต่อหน่วย บริษัทฯได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนดังกล่าว 2.5 ล้านบาทในเดือนกรกฎาคม 2568 การลดมูลค่าหน่วยลงทุนครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อสัดส่วนการลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุน

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2568 QHBREIT แจ้งประกาศการลดทุนครั้งที่ 3 โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.1000 บาท จากมูลค่าที่ตราไว้จาก 8.9847 บาทต่อหน่วยเป็น 8.8847 บาทต่อหน่วย บริษัทฯได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนดังกล่าว 2.9 ล้านบาทในเดือนกันยายน 2568 การลดมูลค่าหน่วยลงทุนครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อสัดส่วนการลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุน

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2568 QHBREIT แจ้งประกาศการลดทุนครั้งที่ 4 โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.0800 บาท จากมูลค่าที่ตราไว้จาก 8.8847 บาทต่อหน่วยเป็น 8.8047 บาทต่อหน่วย บริษัทฯได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนดังกล่าว จำนวน 2.4 ล้านบาทในเดือนพฤศจิกายน 2568 การลดมูลค่าหน่วยลงทุนครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อสัดส่วนการลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุน

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2568 QHBREIT แจ้งประกาศการลดทุนครั้งที่ 5 โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.1950 บาท จากมูลค่าที่ตราไว้จาก 8.8047 บาทต่อหน่วยเป็น 8.6097 บาทต่อหน่วย บริษัทฯได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนดังกล่าว จำนวน 5.7 ล้านบาทในเดือนธันวาคม 2568 การลดมูลค่าหน่วยลงทุนครั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อสัดส่วนการลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุน

ในระหว่างปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เรซิเดนซ์	25,842	32,914	25,842	32,914
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์	2,662	9,945	2,662	9,945
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์	69,578	48,736	-	-
Vistamalls Inc.	-	17,233	-	17,233
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	19	25	-	-
รวม	98,101	108,853	28,504	60,092

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มูลค่าตามบัญชีประมาณ 558 ล้านบาท (2567: 492 ล้านบาท) ไปจำนำกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ได้รับจากธนาคาร

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	15,000	15,000	99.99	99.99	14,998	14,998	-	-
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัดและบริษัทย่อย	2,000,000	2,000,000	99.99	99.99	2,000,000	2,000,000	4,005,641	3,716,039
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	13,500	13,500	99.99	99.99	13,500	13,500	16,259	16,129
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	149,999	149,999	1,579,775	1,460,844
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัทย่อย	100,000	100,000	99.99	99.99	64,859	64,859	326,656	330,785
บริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัดและบริษัทย่อย	58,000	58,000	99.99	99.99	25,000	25,000	149,376	167,955
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	100,000	100,000	99.99	99.99	52,734	52,734	3,249,529	3,074,814
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	900,000	900,000	55.00	55.00	495,000	495,000	648,963	649,157
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	130,000	130,000	60.00	60.00	174,000	174,000	280,175	269,139
Land and Houses U.S.A., Inc.	(ก)	(ก)	100.00	100.00	1,343,127	1,343,127	436,572	208,172
					4,333,217	4,333,217	10,692,946	9,893,034

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 Land and Houses U.S.A., Inc. มีทุนชำระแล้วจำนวน 40 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา

15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		เงินปันผลรับ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท แอดแลนดิก เรียลเอสเตท จำกัด[1]	4,783	(35,943)	-	-	-	-
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด และบริษัทย่อย	309,442	2,185,629	59,660	40,774	79,500	1,350,000
บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์นอร์ธ จำกัด	130	95	-	-	-	-
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด	118,931	58,135	-	-	-	-
บริษัท สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	(574)	1,977	(3,555)	(59,504)	-	-
บริษัท แอล เอช มอลล์ จำกัด และบริษัทย่อย	184,092	155,111	(2,573)	(5,050)	200,098	-
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	174,715	322,453	-	-	-	-
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	(194)	6,516	-	-	-	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	11,036	22,082	-	-	-	-
Land and Houses U.S.A., Inc.	297,307	(299,307)	(68,907)	16,650	-	-
รวม	1,099,668	2,416,748	(15,375)	(7,130)	279,598	1,350,000

(1) บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท แอดแลนดิก เรียลเอสเตท จำกัดในส่วนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยการนำไปหักจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท แอดแลนดิก เรียลเอสเตท จำกัด

15.3 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด	45	45	531	531	-	5
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	40	40	217	209	7	15

15.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด		บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,374	1,427	504	430
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	132	131	1,299	1,266
หนี้สินหมุนเวียน	(144)	(217)	(243)	(157)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(182)	(161)	(1,018)	(1,016)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด		บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567
รายได้	438	504	497	538
กำไร	-	12	18	37
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	12	18	37

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด		บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(114)	124	(141)	(75)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	-	-	201	38
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	20	(116)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(94)	8	60	(37)

16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

16.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2568	2567	2568	2567	2568	2567
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	21.88	21.88	4,538,712	4,538,712	9,355,441	8,464,333
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178	576,690	580,120
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.23	30.23	1,489,020	1,489,020	8,918,156	8,721,670
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	743,925	743,925	249,646	266,887
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.98	24.98	3,282,682	3,282,682	8,417,170	8,183,357
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26.04	26.04	2,873,516	2,873,516	1,777,370	1,931,900
					13,107,033	13,107,033	29,294,473	28,148,267

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2568	2567	2568	2567	2568	2567
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	21.88	21.88	4,538,712	4,538,712	9,355,441	8,464,333
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตวัสดุก่อสร้าง	ไทย	21.16	21.16	179,178	179,178	576,690	580,120
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	ไทย	30.23	30.23	1,489,020	1,489,020	8,918,156	8,721,670
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99	743,925	743,925	249,646	266,887
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ไทย	24.98	24.98	3,282,682	3,282,682	8,417,170	8,183,357
					10,233,517	10,233,517	27,517,103	26,216,367

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯได้นำหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) มูลค่าตามบัญชีประมาณ 1,525 ล้านบาท (2567: ไม่มี) ไปจำนำเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำหน่วยลงทุนบางส่วนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล มูลค่าตามบัญชีประมาณ 1,269 ล้านบาท (2567: 1,379 ล้านบาท) ไปจำนำเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย

16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม					
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		เงินปันผลรับ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	631,401	447,861	445,097	278,183	185,390	139,044
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	52,642	106,576	(1,064)	(1,680)	55,008	84,628
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,826,120	1,966,338	476	(6)	1,630,110	1,590,351
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	67,437	68,868	-	-	84,678	112,902
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	431,529	537,007	69,879	43,633	267,595	347,873
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	191,661	235,449	-	-	346,192	331,853
รวม	3,200,790	3,362,099	514,388	320,130	2,568,973	2,606,651

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		เงินปันผลรับ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	631,401	447,861	445,097	278,183	185,390	139,044
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	52,642	106,576	(1,064)	(1,680)	55,008	84,628
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,826,120	1,966,338	476	(6)	1,630,110	1,590,351
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	67,437	68,868	-	-	84,678	112,902
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	431,529	537,007	69,879	43,633	267,595	347,873
รวม	3,009,129	3,126,650	514,388	320,130	2,222,781	2,274,798

16.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	4,125	3,569	4,125	3,569
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	546	766	546	766
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	26,241	37,174	26,241	37,174
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	3,559	4,576	3,559	4,576
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	3,551	3,660	-	-
รวม	38,022	49,745	34,471	46,085

16.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)		บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์หมุนเวียน	398,811	346,863	23,563[1]	22,650	20,726[2]	22,555	965	906
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-	48,441	47,015	21,355	22,266	15,308	16,145
หนี้สินหมุนเวียน	(356,094)	(308,219)	(30,284)	(25,949)	(3,581)	(7,370)	(42)	(113)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	(14,267)	(16,913)	(8,260)	(8,147)	(9,830)	(9,946)
สินทรัพย์ - สุทธิ	**42,717**	**38,644**	**27,453**	**26,803**	**30,240**	**29,304**	**6,401**	**6,992**
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	21.88	21.88	30.23	30.23	24.98	24.98	26.04	26.04
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	**9,346**	**8,455**	**8,299**	**8,103**	**7,553**	**7,319**	**1,666**	**1,821**
ค่าความนิยม	9	9	619	619	864	864	111	111
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	**9,355**	**8,464**	**8,918**	**8,722**	**8,417**	**8,183**	**1,777**	**1,932**

[1] แสดงรวมหุ้นทุนซื้อคืนมูลค่า 1,355 ล้านบาท

[2] แสดงรวมหุ้นทุนซื้อคืนมูลค่า 2 ล้านบาท

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)		บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้	9,066	8,202	70,610	72,577	7,882	8,695	2,063	2,353
กำไรสำหรับปี	2,886	2,047	6,011	6,504	1,728	2,150	736	935
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,034	1,271	2	-	280	175	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	4,920	3,318	6,013	6,504	2,008	2,325	736	935

16.5 ข้อมูลส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในบริษัทร่วมอื่นๆ (ไม่รวมบริษัทร่วมตามหมายเหตุ 16.4)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:		
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	440	697
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(5)	(8)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	435	689
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญซึ่งบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	826	847

17. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินรอการพัฒนา	7,718,843	5,682,412	7,478,551	5,435,952
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า	(744,010)	(753,983)	(633,261)	(637,066)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	6,974,833	4,928,429	6,845,290	4,798,886

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	4,928,429	4,925,434	4,798,886	4,795,891
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ (หมายเหตุ 9)	2,461,602	-	2,461,602	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	2,995	-	2,995
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(415,198)	-	(415,198)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	6,974,833	4,928,429	6,845,290	4,798,886

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	2,868	2,127

18. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		อพาร์ทเม้นท์			อพาร์ทเม้นท์	
	ที่ดินเปล่า	ให้เช่า	รวม	ที่ดินเปล่า	ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568:						
ราคาทุน	212,074	4,152,118	4,364,192	212,074	-	212,074
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(958,362)	(958,362)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	212,074	3,193,756	3,405,830	212,074	-	212,074
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567:						
ราคาทุน	212,074	13,399,458	13,611,532	212,074	-	212,074
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,417,103)	(2,417,103)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	212,074	10,982,355	11,194,429	212,074	-	212,074

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	11,194,429	11,565,128	212,074	212,074
ซื้อสินทรัพย์	15,356	27,485	-	-
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(7,379,499)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(164,076)	(330,394)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(260,380)	(67,790)	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	3,405,830	11,194,429	212,074	212,074

ในเดือนพฤษภาคม 2568 Land and Houses U.S.A., Inc. (“LH USA”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ได้ทำสัญญาซื้อขายอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า 2 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกากับบริษัทแห่งหนึ่งที่ไม่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัทในราคา 241 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา โดยมีกำไรจากการขายอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าดังกล่าวจำนวนประมาณ 21 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา LH USA รับรู้รายการดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

ข้อมูลเพิ่มเติมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่ายุติธรรมของที่ดินเปล่า	469	469	469	469
มูลค่ายุติธรรมของอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า	3,316[1]	11,921[1]	-	-

[1] ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 105 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา (2567: 351 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา)

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) สำหรับที่ดินเปล่า และใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

จำนวนที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้ค่าเช่า	981	2,300	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา) ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	804	1,461	-	-

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	อื่น ๆ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	493,511	760,379	243,865	799,700	84,766	263,215	193,372	2,838,808
ซื้อเพิ่ม	535,566	1,837,333	20,113	110,424	2,396	49,533	118,482	2,673,847
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(53,072)	(129,181)	(12,680)	(35,832)	-	(230,765)
โอนเข้า (ออก)	1,473	18,392	(69)	67,931	-	-	(86,254)	1,473
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(32,176)	(104,019)	(7)	(5,191)	(22)	(2,041)	(115)	(143,571)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	998,374	2,512,085	210,830	843,683	74,460	274,875	225,485	5,139,792
ซื้อเพิ่ม	-	45,582	5,759	283,971	-	321,204	124,317	780,833
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(23,195)	(9,757)	(123,711)	(12,028)	(2,692)	-	(171,383)
โอนเข้า (ออก)	-	20,181	-	152,479	-	-	(216,368)	(43,708)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(66,796)	(168,719)	(34)	(14,291)	(149)	(4,239)	(2,140)	(256,368)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	931,578	2,385,934	206,798	1,142,131	62,283	589,148	131,294	5,449,166

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	อื่น ๆ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	78,985	198,938	485,795	64,478	131,224	-	959,420
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	82,998	22,222	108,801	6,567	33,952	-	254,540
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(50,503)	(119,004)	(11,834)	(33,760)	-	(215,101)
โอนเข้า (ออก)	-	-	(69)	69	-	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(2,834)	(8)	(1,409)	(32)	(58)	-	(4,341)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	159,149	170,580	474,252	59,179	131,358	-	994,518
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	98,226	18,813	161,172	4,918	81,112	-	364,241
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(6,063)	(9,585)	(109,398)	(10,667)	(2,580)	-	(138,293)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(10,743)	(29)	(6,068)	(129)	(249)	-	(17,218)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	240,569	179,779	519,958	53,301	209,641	-	1,203,248
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	334	-	-	-	-	-	-	334
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	1,473	-	-	-	-	-	-	1,473
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,807	-	-	-	-	-	-	1,807
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,807	-	-	-	-	-	-	1,807
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	996,567	2,352,936	40,250	369,431	15,281	143,517	225,485	4,143,467
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	929,771	2,145,365	27,019	622,173	8,982	379,507	131,294	4,244,111

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	
2567 (157 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของกิจการโรงแรมและการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	254,540
2568 (250 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของกิจการโรงแรมและการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	364,241

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	อื่น ๆ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,860	102,536	138,339	465,657	64,858	58,726	146,351	978,327
ซื้อเพิ่ม	-	-	10,160	672	844	607	65,677	77,960
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(48,098)	(11,731)	-	-	(59,829)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	38,681	-	-	(38,681)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,860	102,536	148,499	456,912	53,971	59,333	173,347	996,458
ซื้อเพิ่ม	-	-	175	600	-	369	18,101	19,245
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(3,969)	(609)	(103,000)	(9,161)	(621)	(17,046)	(134,406)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	97,475	-	-	(124,137)	(26,662)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,860	98,567	148,065	451,987	44,810	59,081	50,265	854,635
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	37,006	120,511	335,996	53,625	53,039	-	600,177
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,568	13,033	45,248	3,794	1,697	-	68,340
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(42,847)	(10,885)	-	-	(53,732)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	41,574	133,544	338,397	46,534	54,736	-	614,785
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,485	8,942	50,848	2,584	1,512	-	68,371
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,112)	(576)	(92,537)	(8,310)	(512)	-	(103,047)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	44,947	141,910	296,708	40,808	55,736	-	580,109

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	อื่น ๆ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	334	-	-	-	-	-	-	334
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	334	-	-	-	-	-	-	334
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	334	-	-	-	-	-	-	334
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,526	60,962	14,955	118,515	7,437	4,597	173,347	381,339
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,526	53,620	6,155	155,279	4,002	3,345	50,265	274,192
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								68,340
2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								68,371

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อาคารและอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่	630	567	477	439

20. สัญญาเช่า

20.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 1- 63 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อาคารโรงแรม	พื้นที่ในอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	14,441,790	4,169,229	146,615	35,364	18,792,998
เพิ่มขึ้น	3,495,776	-	1,679	9,063	3,506,518
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	1,398,862	7,893	(746)	1,406,009
ลดลงจากการจำหน่ายและยกเลิกสัญญาเช่า	(2,839,630)	-	(148)	-	(2,839,778)
โอนจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(497,385)	-	-	-	(497,385)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(422,084)	(953,985)	(55,953)	(12,057)	(1,444,079)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	14,178,467	4,614,106	100,086	31,624	18,924,283
เพิ่มขึ้น	4,327,480	269,848	16,265	7,654	4,621,247
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	2,878	-	2,878
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(412,962)	(1,008,903)	(52,353)	(13,488)	(1,487,706)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(557)	(64)	(621)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	18,092,985	3,875,051	66,319	25,726	22,060,081

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พื้นที่ในอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	136,671	24,764	161,435
เพิ่มขึ้น	-	8,410	8,410
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	7,893	-	7,893
ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(148)	-	(148)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(46,829)	(9,019)	(55,848)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	97,587	24,155	121,742
เพิ่มขึ้น	-	2,662	2,662
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	2,878	-	2,878
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(48,502)	(9,735)	(58,237)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	51,963	17,082	69,045

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการระหว่างก่อสร้างจำนวน 88 ล้านบาท (2567: 55 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 1.3 (2567: ร้อยละ 1.6)

ในเดือนมกราคม 2568 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“LHP”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60 ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต ฉบับใหม่แทนสัญญาเช่าฉบับเดิมที่ระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดลงในเดือนธันวาคม 2567 โดยสัญญาเช่าฉบับใหม่ มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และต่ออายุได้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

ในเดือนมีนาคม 2568 บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินแห่งหนึ่ง จำนวนสองฉบับ โดยมีระยะเวลาการเช่าฉบับละ 30 ปี รวมระยะเวลาการเช่า 60 ปี ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2568 LHMH ได้บันทึกรายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 16,544 ล้านบาท (2567: 13,551 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	14,784,793	15,077,829	80,956	135,248
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(4,489,121)	(4,789,247)	(2,368)	(5,053)
รวม	10,295,672	10,288,582	78,588	130,195
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,256,594)	(1,214,435)	(58,619)	(56,854)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,039,078	9,074,147	19,969	73,341

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	10,288,582	10,005,685	130,195	169,875
เพิ่มขึ้น	1,096,984	10,742	2,662	8,410
ดอกเบี้ยที่รับรู้	464,160	406,574	3,301	4,424
จ่ายค่าเช่า	(1,556,281)	(1,510,474)	(60,448)	(60,252)
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	2,878	1,376,210	2,878	7,893
ยกเลิกสัญญาเช่า	-	(155)	-	(155)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(651)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	10,295,672	10,288,582	78,588	130,195

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 40.2 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,487,706	1,444,079	58,237	55,848
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	464,160	406,574	3,301	4,424
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	8,231	7,012	4,564	3,142
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	14,918	20,220	9,782	11,865

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับจ่ายค่าเช่าผันแปรที่ไม่อิงดัชนีหรืออัตราจำนวน 922 ล้านบาท (2567: 1,240 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าอาคารโรงแรมซึ่งมีการจ่ายชำระค่าเช่าที่ผันแปรตามรายได้สุทธิจากการประกอบธุรกิจโรงแรมหลังหักค่าเช่าคงที่ โดยอายุสัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี และต่ออายุได้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 2,501 ล้านบาท (2567: 2,777 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 75 ล้านบาท 2567: 75 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

20.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า (ดูหมายเหตุ 18) โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1-10 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ภายใน 1 ปี	184,892	533,167
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	14,291	62,178
มากกว่า 5 ปี	-	19,152
รวม	199,183	614,497

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (คอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ราคาทุน	99,488	89,612	71,639	60,737
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(67,685)	(65,432)	(53,132)	(49,427)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	31,803	24,180	18,507	11,310

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	24,180	23,221	11,310	10,622
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์	14,475	7,591	10,902	4,106
จำหน่ายและตัดจำหน่ายระหว่างปี				
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(717)	(344)	-	-
ค่าตัดจำหน่าย (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	(6,133)	(6,295)	(3,705)	(3,418)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(2)	7	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	31,803	24,180	18,507	11,310

22. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
เงินเบิกเกินบัญชี	-	MOR	-	378	-	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี	1,260,000	1,760,000	-	500,000
ตั๋วแลกเงิน	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี	11,740,000	11,865,000	11,740,000	11,865,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(44,829)	(61,476)	(44,829)	(61,476)
รวม			12,955,171	13,563,902	11,695,171	12,303,524

วงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯค้ำประกันโดยการจำนำหุ้นสามัญบางส่วนของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจำนำหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,187,240	1,838,237	627,158	734,671
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	494	8,885	4	5,240
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	270,476	321,189	2,210	3,188
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	12,223	7,412
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,003,864	1,163,837	520,543	739,868
อื่น ๆ	26,899	43,261	14,617	21,163
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,488,973	3,375,409	1,176,755	1,511,542

24. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทที่ได้รับจากสถาบันการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2568	2567	2568	2567			
<u>บริษัทฯ</u>	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ภายในเดือนเมษายน 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	2,587,000	3,379,000	2,587,000	3,379,000	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี และ MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	-	2,000,000	-	2,000,000	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี และ MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ภายในเดือนตุลาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	262,000	262,000	262,000	262,000	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	627,000	627,000	627,000	627,000	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี และ MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ภายในเดือนพฤษภาคม 2572	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	3,790,000	3,790,000	3,790,000	3,790,000	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ภายในเดือนตุลาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	-	350,000	-	350,000	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ภายในเดือนเมษายน 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	500,000	-	500,000	-	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี	ภายในเดือนกรกฎาคม 2570	-
	496,000	-	496,000	-	THOR บวกด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ภายในเดือนธันวาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
<u>บริษัทย่อย</u>							
บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด*	1,743,000	1,895,000	-	-	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	เริ่มจ่ายชำระงวดแรกในเดือนมีนาคม 2566 จนถึงเดือนธันวาคม 2575	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	2,755,640	1,820,000	-	-	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	เริ่มจ่ายชำระงวดแรกในเดือนธันวาคม 2568 จนถึงเดือนธันวาคม 2577	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	870,000	946,000	-	-	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	เริ่มจ่ายชำระงวดแรกในเดือนมิถุนายน 2567 จนถึงเดือนมีนาคม 2577	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	1,634,000	484,000	-	-	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	เริ่มจ่ายชำระงวดแรกในเดือนมีนาคม 2570 จนถึงเดือนกันยายน 2579	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	1,130,000	260,000	-	-	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	เริ่มจ่ายชำระงวดแรกในเดือนมีนาคม 2571 จนถึงเดือนธันวาคม 2575	สิทธิการเช่าและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด	-	104,219	-	-	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการหรือภายใน 5 ปี นับจากการเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	219,000	179,000	-	-	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการหรือภายใน 4 ปี นับจากการเบิกเงินกู้งวดแรก	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด*	-	484,000	-	-	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี และ MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ภายในเดือนพฤษภาคม 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินต้น	หลักประกัน
	2568	2567	2568	2567			
บริษัท แอดแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด*	500,000	500,000	-	-	MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ภายในเดือนเมษายน 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด*	267,000	267,000	-	-	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	562,000	562,000	-	-	อัตราร้อยละคงที่ต่อปี และ MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด	ภายในเดือนพฤษภาคม 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
รวม	19,542,640	19,509,219	9,862,000	12,008,000			
บวก: ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	44,368	-	23,121	-			
สุทธิ	19,587,008	19,509,219	9,885,121	12,008,000			
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(520,738)	(415,330)	-	-			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19,066,270	19,093,889	9,885,121	12,008,000			

* บริษัทฯในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”), บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส จำกัด (“NE”), บริษัท แอดแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด (“AR”) และ บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด (“LA”) ในอัตราร้อยละ 99.99 ได้ให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่ LHMH, NE, AR และ LA โดยมีข้อปฏิบัติที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้น การให้การสนับสนุนทางการเงิน และบริษัทฯต้องได้รับการยินยอมจากผู้ให้สินเชื่ออย่างเป็นลายลักษณ์อักษรหากมีการขาย โอนหรือจำนำหุ้นของ LHMH, NE, AR และ LA

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	19,509,219	11,173,649	12,008,000	7,065,000
กู้เพิ่ม	4,039,640	9,064,000	996,000	5,411,000
จ่ายคืนเงินกู้	(4,006,219)	(728,430)	(3,142,000)	(468,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	19,542,640	19,509,219	9,862,000	12,008,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่ดินรอการพัฒนา และสินทรัพย์สิทธิการใช้ไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

สัญญากู้ยืมเงินส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท การค้ำประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การจ่ายเงินปันผล การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ และการแจ้งให้ผู้ให้กู้ทราบอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อมีคดีความที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ เป็นต้น ซึ่งมีการประเมินการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวทุก ๆ รอบบัญชี ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่พบข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินเหล่านี้ในช่วง 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้คงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
วงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกใช้	10,106	5,271	5,504	-

25. หุ้นกู้

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 22,500 ล้านบาท (2567: 20,250 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

					งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	2568	2567	2568	2567
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
ครั้งที่ 1/2561	คงที่ร้อยละ 2.96	7 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 มีนาคม 2568	-	1,200,000	-	1,200,000
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 1/2566 ชุดที่ 1	คิดเป็นอัตราส่วนลด ร้อยละ 2.72	2 ปี 4 เดือน 29 วัน	เมื่อครบกำหนด	9 ตุลาคม 2568	-	2,800,000	-	2,800,000
ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 2.92	3 ปี 4 วัน	เมื่อครบกำหนด	14 พฤษภาคม 2569	5,200,000	5,200,000	5,200,000	5,200,000
ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1	คงที่ร้อยละ 3.51	2 ปี 6 เดือน 3 วัน	เมื่อครบกำหนด	9 เมษายน 2569	1,300,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000
ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 3.63	3 ปี 3 วัน	เมื่อครบกำหนด	9 ตุลาคม 2569	5,800,000	5,800,000	5,800,000	5,800,000
ครั้งที่ 3/2566	คิดเป็นอัตราส่วนลด ร้อยละ 3.34	2 ปี 10 วัน	เมื่อครบกำหนด	16 ตุลาคม 2568	-	900,000	-	900,000
ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1	คิดเป็นอัตราส่วนลด ร้อยละ 3.06	2 ปี 6 วัน	เมื่อครบกำหนด	29 เมษายน 2569	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2568	2567	2568	2567
ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2	คงที่ร้อยละ 3.25	3 ปี 6 วัน	เมื่อครบกำหนด	29 เมษายน 2570	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
ครั้งที่ 2/2567	คงที่ร้อยละ 3.19	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	20 พฤษภาคม 2570	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
ครั้งที่ 3/2567	คิดเป็นอัตราส่วนลด ร้อยละ 3.09	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 ตุลาคม 2570	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1	คิดเป็นอัตราส่วนลด ร้อยละ 2.32	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	21 เมษายน 2570	1,400,000	-	1,400,000	-
ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 2	คิดเป็นอัตราส่วนลด ร้อยละ 2.46	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	21 เมษายน 2571	4,600,000	-	4,600,000	-
ครั้งที่ 2/2568 ชุดที่ 1	คิดเป็นอัตราส่วนลด ร้อยละ 1.86	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	7 ตุลาคม 2570	3,000,000	-	3,000,000	-
ครั้งที่ 2/2568 ชุดที่ 2	คิดเป็นอัตราส่วนลด ร้อยละ 2.00	3 ปี 5 วัน	เมื่อครบกำหนด	12 ตุลาคม 2571	4,200,000	-	4,200,000	-
รวม					37,500,000	39,750,000	37,500,000	39,750,000
หัก: ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้							(847,612)	(519,770)
หุ้นกู้ - สุทธิ							36,652,388	39,230,230
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(15,271,431)	(15,370,967)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							21,380,957	23,859,263

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	39,230,230	43,685,500
บวก: ออกหุ้นกู้	12,457,896	11,470,410
บวก: รับรู้ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย	414,262	224,320
หัก: ชำระคืน	(15,450,000)	(16,150,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	36,652,388	39,230,230

หนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ได้ระบุถึงข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผล และการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง เป็นต้น

26. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขาย	คดีฟ้องร้อง	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	อื่น ๆ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	115,628	1,785	333,783	197,637	196,878	845,711
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	52,697	11,125	28,385	59,602	190,468	342,277
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(65,180)	(6,109)	(72,459)	(65,831)	-	(209,579)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	103,145	6,801	289,709	191,408	387,346	978,409
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	50,213	911	22,536	41,966	72,000	187,626
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(7,530)	(785)	-	-	-	(8,315)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(38,518)	(2,673)	(85,547)	(79,139)	-	(205,877)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	107,310	4,254	226,698	154,235	459,346	951,843

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ค่าซ่อมแซมบ้านหลังการขาย	คดีฟ้องร้อง	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	อื่น ๆ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	90,142	1,785	293,188	169,979	-	555,094
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	44,936	11,125	21,143	48,917	-	126,121
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(50,037)	(6,109)	(63,995)	(53,065)	-	(173,206)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	85,041	6,801	250,336	165,831	-	508,009
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	33,169	911	16,028	31,708	1,262	83,078
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(7,530)	(785)	-	-	-	(8,315)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(28,038)	(2,673)	(80,860)	(67,954)	-	(179,525)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	82,642	4,254	185,504	129,585	1,262	403,247

27. หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น / หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินทางการเงินอื่นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนี้สินตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
และอัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	-	69,905	-	69,905
รวมหนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	69,905	-	69,905

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนี้สินตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 40.1)	-	26,567	-	-
รวมหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	26,567	-	-

28. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

จำนวนเงินประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี	557,720	531,278	385,701	390,734
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	44,802	52,100	27,925	37,707
ต้นทุนดอกเบี้ย	15,623	16,448	11,233	12,113
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ด้านประชากรศาสตร์	-	-	-	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง ข้อสมมติทางการเงิน	13,863	11,141	-	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	5,929	3,652	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(65,696)	(56,899)	(63,365)	(54,853)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี	572,241	557,720	361,494	385,701

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 93 ล้านบาท (2567: จำนวน 74 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 65 ล้านบาท 2567: 73 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 7 - 13 ปี (2567: 7 - 13 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 7 ปี 2567: 7 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อัตราคิดลด	1.9 - 3.1	2.5 - 3.1	3.1	3.1
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.5 - 6.0	5.5 - 6.0	5.5	5.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 35	0 - 35	0 - 17.5	0 - 17.5

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2568					
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
งบการเงินรวม	(24)	26	29	(27)	(11)	12
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(12)	13	15	(15)	(5)	5

(หน่วย: ล้านบาท)

	2567					
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
งบการเงินรวม	(23)	24	25	(24)	(10)	10
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(12)	13	15	(14)	(5)	5

29. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว

30. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

30.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	13,131,240	16,099,529	9,839,288	12,650,240
รายได้จากกิจการโรงแรม	6,639,168	6,492,189	-	-
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	351,274	461,009	274,394	373,158
รายได้ค่าบริหารจัดการโครงการ	469,042	328,832	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	20,590,724	23,381,559	10,113,682	13,023,398
รายได้ค่าเช่า	981,331	2,300,448	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	135,720	54,539	459,779	629,804
รายได้เงินปันผล	98,101	108,853	28,504	60,092
กำไรจากตราสารอนุพันธ์	448,762	178,981	455,456	183,731
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	118,659	1,972,814	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	713,376	-	-	-
รายได้อื่นๆ	113,599	154,094	83,969	71,633
รวมรายได้	23,200,272	28,151,288	11,141,390	13,968,658
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	13,131,240	16,099,529	9,839,288	12,650,240
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	7,459,484	7,282,030	274,394	373,158
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	20,590,724	23,381,559	10,113,682	13,023,398

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 35 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากลูกค้าภายนอก	20,751,739	24,892,166	9,839,288	12,650,240
รายได้ระหว่างส่วนงาน	232,861	683,333	-	-
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	351,274	461,009	274,394	373,158
รายได้ค่าบริหารจัดการโครงการ	469,042	328,832	-	-
รวม	21,804,916	26,365,340	10,113,682	13,023,398
รายได้ค่าเช่า	(981,331)	(2,300,448)	-	-
รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	(232,861)	(683,333)	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	20,590,724	23,381,559	10,113,682	13,023,398

30.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าซึ่งเคยรวมอยู่ในยอดยกมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญาดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	62,548	86,763	50,789	69,553
รายได้จากกิจการโรงแรมที่รับรู้ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	146,145	108,370	-	-

30.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะรับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 9,844 ล้านบาท (2567: 6,518 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 9,611 ล้านบาท 2567: 6,345 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 - 1.5 ปี (2567: 1 - 2 ปี)

31. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	1,598,437	1,654,557	1,191,955	1,223,144
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	464,160	406,574	3,301	4,424
ต้นทุนทางการเงินของประมาณการต้นทุน ในการรื้อถอนและหนี้สินระยะยาว	31,277	20,215	-	-
รวม	2,093,874	2,081,346	1,195,256	1,227,568

32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	7,219	18,969	5,345	14,943
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน งานระหว่าง ก่อสร้างและที่ดินรอการพัฒนา	1,604	(8,419)	1,247	(6,587)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	2,061	2,143	1,005	1,098
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,022	2,035	130	128

33. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	427,938	483,742	-	1,150
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(184,705)	154,480	(84,156)	8,323
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	243,233	638,222	(84,156)	9,473

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(40,604)	(116,998)	(57,945)	(114,012)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(3,958)	(2,959)	-	-
	(44,562)	(119,957)	(57,945)	(114,012)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,996,672	6,148,857	3,632,085	5,500,055
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20% และ 28%	20% และ 28%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล คูณอัตราภาษี	825,273	1,197,292	726,417	1,100,011
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	4,499	(1,540)	-	-
	829,772	1,195,752	726,417	1,100,011
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(601,826)	(625,330)	(821,759)	(1,108,679)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	9,426	19,715	5,159	7,772
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(7,962)	(494)	(376)	(333)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5,549	32	-	-
รายการที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	8,486	58,963	6,761	11,858
อื่น ๆ	(212)	(10,416)	(358)	(1,156)
รวม	(586,539)	(557,530)	(810,573)	(1,090,538)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	243,233	638,222	(84,156)	9,473

กลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้ขอบเขตของกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) ที่เผยแพร่โดยองค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) กลุ่มบริษัทจึงได้ถือปฏิบัติตามข้อยกเว้นที่กำหนดให้กิจการต้องไม่รับรู้และไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two) โดยกลุ่มบริษัทมีการดำเนินธุรกิจอยู่ในประเทศที่ได้มีการออกกฎหมายดังกล่าวแล้ว และมีผลบังคับใช้แล้วตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ทั้งนี้ ในปี 2568 กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกค่าใช้จ่ายภาษีส่วนเพิ่มที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของภาษีเงินได้เสาหลักที่สองนี้ เนื่องจากบางประเทศภายในกลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์จากมาตรการผ่อนปรน “Transitional CbCR Safe Harbour” ตามกฎหมายดังกล่าว และอัตราภาษีที่แท้จริงตามกฎหมายดังกล่าวของประเทศอื่นที่เหลือมีอัตราสูงกว่าร้อยละ 15

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา	206,492	194,211	176,187	173,666
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไป	200	200	200	200
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	67	67	67	67
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สโมสร และสระว่ายน้ำ	159,015	210,060	122,938	174,953
ค่าตัดจำหน่ายสะสม - สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,188,349	2,213,198	-	-
ประมาณการหนี้สิน	145,029	138,139	43,548	51,534
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	113,100	110,196	72,299	77,140
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	660,680	597,403	151,593	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	167,817	164,814	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	9,258	231,314	-	-
ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการ	32,809	37,952	32,808	37,952
สัญญาเช่า	381,252	373,010	1,949	1,731
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน	686,471	615,824	492,064	434,119
รวม	4,750,539	4,886,388	1,093,653	951,362
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน	-	(862)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(105,488)	(353,423)	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(1,322)	(954)	-	-
รายได้รับล่วงหน้าจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(4,893,683)	(5,010,560)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(5,057)	(4,867)	(5,057)	(4,867)
รวม	(5,005,550)	(5,370,666)	(5,057)	(4,867)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(255,011)	(484,278)	1,088,596	946,495

(หน่วย: พันบาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายการในงบฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,904,239	1,818,630	1,088,596	946,495
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(2,159,250)	(2,302,908)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(255,011)	(484,278)	1,088,596	946,495

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 1,575 ล้านบาท (2567: 1,541 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: ไม่มี 2567: ไม่มี) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่ได้ใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ของบริษัทย่อยมีจำนวนเงิน 78 ล้านบาท (2567: 68 ล้านบาท) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2573

34. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	3,716,240	5,490,581	11,949,713	11,949,713	0.31	0.46

35. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัทฯ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการเป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าและอพาร์ทเม้นท์ ธุรกิจโรงแรม และรับจ้างบริหารโครงการ

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568					
	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ	อื่น ๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	13,131	7,621	-	20,752	-	20,752
รายได้ระหว่างส่วนงาน	3	230	-	233	(233)	-
รายได้ดอกเบี้ย	463	46	-	509	(373)	136
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	351	-	-	351	-	351
รายได้ค่าบริหารจัดการโครงการ	-	469	-	469	-	469
ต้นทุนทางการเงิน	(1,244)	(1,221)	-	(2,465)	371	(2,094)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(144)	(1,878)	-	(2,022)	-	(2,022)
กำไร (ขาดทุน) จากการขายทรัพย์สิน	(14)	816	-	802	-	802
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	484	259	2,458	3,201	-	3,201
กำไรของส่วนงาน	**181**	**1,010**	**2,458**	**3,649**	**68**	**3,717**
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:						
รายได้อื่น						212
กำไรจากตราสารอนุพันธ์						449
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน						(412)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(243)
กำไรสำหรับปี						**3,723**

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ	อื่น ๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	69,011	29,291	-	98,302	42,700	141,002
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	8,994	2,027	18,273	29,294	-	29,294
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2,127	(4,186)	1,088	(971)	-	(971)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567					
	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ	อื่น ๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	16,100	8,792	-	24,892	-	24,892
รายได้ระหว่างส่วนงาน	412	271	-	683	(683)	-
รายได้ดอกเบี้ย	633	46	-	679	(623)	55
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	461	-	-	461	-	461
รายได้ค่าบริหารจัดการโครงการ	-	329	-	329	-	329
ต้นทุนทางการเงิน	(1,261)	(1,436)	-	(2,697)	616	(2,081)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(141)	(1,894)	-	(2,035)	-	(2,035)
กำไร (ขาดทุน) จากการขายทรัพย์สิน	(7)	1,973	-	1,966	-	1,966
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	643	304	2,414	3,361	-	3,361
กำไรของส่วนงาน	**780**	**2,482**	**2,414**	**5,676**	**257**	**5,933**
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:						
รายได้อื่น						263
กำไรจากตราสารอนุพันธ์						179
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน						(226)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(638)
กำไรสำหรับปี						**5,511**

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ	อื่น ๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	71,023	33,942	-	104,965	39,495	144,460
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	8,763	2,199	17,186	28,148	-	28,148
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	331	1,902	963	3,196	-	3,196

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2568	2567
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	19,646	23,425
ประเทศสหรัฐอเมริกา	1,106	1,467
รวม	20,752	24,892

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนซึ่งไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแบ่งตามสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2568	2567
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
ประเทศไทย	60,182	53,097
ประเทศสหรัฐอเมริกา	6,337	14,393
รวม	66,519	67,490

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุน ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่าย ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	61	60	33	35

37. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลที่อนุมัติจ่ายต่อหุ้น	เงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้วต่อหุ้น	เงินปันผลที่จ่ายเพิ่มต่อหุ้น	จำนวนเงินปันผลที่จ่ายเพิ่ม
		(บาท)	(บาท)	(บาท)	(ล้านบาท)
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567	0.50	(0.20)	0.30	3,584
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับงวดดำเนินงาน วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567	0.15	-	0.15	1,793
					5,377
เงินปันผลประจำปี 2567	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2568	0.32	(0.15)	0.17	2,031
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับงวดดำเนินงาน วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2568	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2568	0.13	-	0.13	1,554
					3,585

38. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

38.1 ภาระผูกพัน

38.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดินและสัญญาก่อสร้างดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาระผูกพันเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	-	274	-	5
ภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้าง	4,635	7,878	2,790	5,087
ภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการที่ดำเนินงานอยู่	1,536	1,416	1,415	1,207

38.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 237 ไร่ (2567: 216 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

38.2 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัทคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	2,762	3,745	2,096	3,098
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	63	61	15	21
หนังสือค้ำประกันการก่อสร้างอาคาร	-	150	-	-
หนังสือค้ำประกันค่าเช่า	52	27	-	-
หนังสือค้ำประกันจัดหาที่ดินเพื่อเช่า	-	13	-	-
	2,877	3,996	2,111	3,119

38.3 การค้ำประกัน

บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงิน (Letter of Comfort) ให้กับบริษัทย่อยสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทฯที่กำหนดในคำรับรองที่ให้กับธนาคารจำนวน 10,722 ล้านบาท (2567: 8,478 ล้านบาท)

นอกจากนี้ บริษัทฯได้ให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“LHHOTEL”) เกี่ยวกับการให้บริษัทฯหรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ดำรงระยะเวลาเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ของโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ซึ่งจะสิ้นสุดระยะเวลาให้คำรับรองวันที่ 14 มิถุนายน 2569

38.4 คดีความ

38.4.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ เกี่ยวกับการทำผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืนและค่าเสียหาย ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 115 ล้านบาท (2567: 41 ล้านบาท) จากทุนทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 83 ล้านบาทที่ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องแต่ไม่ตัดสิทธิโจทก์ฟ้องใหม่ได้ภายในอายุความ และจำนวน 32 ล้านบาทที่คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความทั้งหมดรวมจำนวน 4 ล้านบาท (2567: 7 ล้านบาท) ต่อมาในเดือนมกราคม 2569 คดีความซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 83 ล้านบาท ได้พ้นกำหนดที่โจทก์สามารถยื่นอุทธรณ์ได้ คดีจึงหมดอายุความและถือเป็นที่สิ้นสุด

38.4.2 ในเดือนกันยายน 2564 นิติบุคคลอาคารชุดแห่งหนึ่งได้ยื่นฟ้องบริษัทฯเกี่ยวกับการผิดสัญญาก่อสร้างไม่ได้มาตรฐานและการรับประกันผลงาน ซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 44 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯและโจทก์มีความประสงค์จะตกลงเจรจากันจึงขอให้ศาลนำคดีเข้าสู่ระบบงานไกล่เกลี่ยหรือประนอมข้อพิพาทก่อนวันสืบพยาน ต่อมาในเดือนมีนาคม 2567 บริษัทฯและโจทก์ได้ทำสัญญาประนีประนอมต่อหน้าศาล โดยบริษัทฯและโจทก์ตกลงว่าจ้างบริษัทแห่งหนึ่งให้ดำเนินการตรวจสอบวิเคราะห์ปัญหา สาเหตุ แนวทางการแก้ไข ปัจจุบัน บริษัทฯอยู่ระหว่างการดำเนินการซ่อมแซมภายใต้การกำกับดูแลของวิศวกรที่ปรึกษาอิสระ เพื่อส่งมอบให้กับนิติบุคคลอาคารชุดตรวจรับงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯได้ตั้งประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมอาคารชุดไว้แล้วทั้งสิ้น 8.9 ล้านบาท (2567: 8.9 ล้านบาท)

38.4.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในฐานะผู้ร้องสอดจำนวน 2 คดี โดยผู้ฟ้องเรียกร้องให้หน่วยงานรัฐและเจ้าหน้าที่รัฐเพิกถอนรายงานการประเมินหรือวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมถึงเพิกถอนใบอนุญาตการก่อสร้างหรือใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคารโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการของบริษัทฯ และขอให้คุ้มครองประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่าบริษัทฯอาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการ จึงเรียกบริษัทฯเข้ามาเป็นผู้ร้องสอด ซึ่งคดีที่ 1 ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณายกฟ้อง ผู้ฟ้องจึงยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้นไปยังศาลปกครองสูงสุด ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2568 ผู้ฟ้องได้ยื่นคำร้องขอถอนอุทธรณ์ โดยศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งอนุญาตให้ผู้ฟ้องคดีถอนคำอุทธรณ์คำพิพากษาและให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความ ส่วนคดีที่ 2 อยู่ระหว่างการแสวงหาข้อเท็จจริงของศาลปกครองกลาง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเห็นว่า บริษัทฯได้มีการศึกษาและจัดทำรายงาน EIA เพื่อพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ และกำหนดมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและถูกต้องแล้ว ซึ่งได้รับพิจารณาและเห็นชอบจากหน่วยงานรัฐ อีกทั้งบริษัทฯยังไม่ได้เริ่มการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าบริษัทฯจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทฯจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความไว้ในงบการเงิน

38.4.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในฐานะผู้ร้องสอดจำนวน 1 คดี โดยผู้ฟ้องเรียกร้องให้หน่วยงานรัฐและเจ้าหน้าที่รัฐออกคำสั่งให้บริษัทย่อยระงับการก่อสร้างโครงการแห่งหนึ่งที่ขัดต่อกฎหมาย และขอให้ศาลมีคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวก่อนการพิพากษา อย่างไรก็ตามศาลได้มีคำสั่งให้ยกคำขอกำหนดมาตรการบรรเทาทุกข์ชั่วคราวก่อนการพิพากษาของผู้ฟ้องคดี บริษัทย่อยจึงไม่ถูกระงับการก่อสร้างชั่วคราว โดยปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองกลาง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยเห็นว่า ก่อนเริ่มการก่อสร้าง บริษัทย่อยได้รับการเห็นชอบจากหน่วยงานภาครัฐอย่างถูกต้องแล้ว ประกอบกับบริษัทย่อยได้มีการศึกษาข้อกฎหมาย และหารือกับหน่วยงานภาครัฐ โดยเจ้าหน้าที่ภาครัฐที่เกี่ยวข้องได้มีการนำข้อหารือดังกล่าวเข้าที่ประชุมของคณะกรรมการควบคุมอาคาร และได้รับการชี้แจงผลการพิจารณาจากคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว ฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทย่อยจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความไว้ในงบการเงิน

39. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,747	-	150	1,897
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	780	-	780
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	38,022	-	-	38,022
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3,785	3,785
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	17,920	17,920
หุ้นกู้	-	33,573	-	33,573

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,961	-	155	2,116
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	374	-	374
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	49,745	-	-	49,745
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	12,390	12,390
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	96	-	96

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	18,071	18,071
หุ้นกู้	-	36,362	-	36,362

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	976	-	-	976
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	759	-	759
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	34,471	-	-	34,471
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	469	469
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	563	563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	9,168	9,168
หุ้นกู้	-	33,573	-	33,573

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,281	-	-	1,281
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	374	-	374
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	46,085	-	-	46,085
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	469	469
หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	70	-	70
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	677	677
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	11,242	11,242
หุ้นกู้	-	36,362	-	36,362

40. เครื่องมือทางการเงิน

40.1 ตราสารอนุพันธ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์				
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	779,813	373,722	759,274	373,722
รวมสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	779,813	373,722	759,274	373,722

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนี้สินตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	96,472	-	69,905
รวมหนี้สินตราสารอนุพันธ์	-	96,472	-	69,905

ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย เพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปตั้งแต่ 12 เดือน

40.2 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน ยกเว้นตราสารอนุพันธ์ซึ่งได้เปิดเผยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียไว้ในหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมากและอยู่หลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า รวมถึงมีการเก็บเงินประกันและ/หรือเงินมัดจำบางส่วน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไปกลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้นั้นค้างชำระเกินกว่า 1 ปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้ว และอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละรายโดยวงเงินสินเชื่ออาจมีการปรับปรุงในระหว่างปี การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้และตราสารอนุพันธ์ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยกลุ่มบริษัทได้เข้าทำตราสารอนุพันธ์ประเภทสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย เพื่อช่วยลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย ซึ่งสัญญาโดยส่วนใหญ่มีอายุไม่เกิน 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เปโซฟิลิปปินส์	930	1,188	-	-	0.5350	0.5842
เหรียญสหรัฐอเมริกา	16	16	-	-	31.5826	33.9879

สกุลเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สินทรัพย์ทางการเงิน		หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เปโซฟิลิปปินส์	930	1,188	-	-	0.5350	0.5842
เหรียญสหรัฐอเมริกา	206	437	-	-	31.5826	33.9879

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ ทั้งนี้ ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีนี้เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงิน รวมถึงตราสารอนุพันธ์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงของสกุลเงินตราต่างประเทศสกุลเงินอื่น

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง	2568		2567	
		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	
	(ร้อยละ)	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
เหรียญสหรัฐอเมริกา	+3	(191,447)	764	(445,138)	(9,655)
	-3	191,447	(764)	445,138	9,655

ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สภาวะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	2568							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	113	4,915	-	-	1,380	8	6,416	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	587	587	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	19	-	19	0.20
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	402	-	-	-	402	4.60
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	1,897	1,897	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	328	452	-	-	-	780	3.01 - 5.28
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	12,955	-	-	-	-	12,955	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	2,489	2,489	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	632	632	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	4,808	-	14,779	-	19,587	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	15,271	21,381	-	-	-	36,652	หมายเหตุ 25

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	2568							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย			
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
								(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	113	4,000	-	-	438	2	4,553	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	175	175	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,296	2,922	3,457	-	-	-	10,675	2.50 - 5.28
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	976	976	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	328	431	-	-	-	759	3.01 - 5.28
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	11,695	-	-	-	-	11,695	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	1,177	1,177	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	282	282	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	648	-	-	-	648	2.25
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	3,976	-	5,909	-	9,885	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	15,271	21,381	-	-	-	36,652	หมายเหตุ 25

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	2567							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย			
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
								(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	142	2,340	-	-	1,438	7	3,927	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	519	519	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	18	-	18	0.40
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	501	-	-	-	501	2.23
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	2,116	2,116	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	119	255	-	-	-	374	3.00 - 5.54
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	13,564	-	-	-	-	13,564	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	3,375	3,375	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	596	596	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	9,181	-	10,328	-	19,509	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	15,371	23,859	-	-	-	39,230	หมายเหตุ 25
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	70	26	-	-	-	96	2.23 - 4.86

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	2567							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
								(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	93	1,500	-	-	425	2	2,020	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	343	343	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,362	7,774	6,732	-	-	-	18,868	2.75 - 5.54
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	1,281	1,281	-
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	119	255	-	-	-	374	3.00 - 5.54
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	12,304	-	-	-	-	12,304	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	1,512	1,512	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	272	272	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	720	-	-	-	720	2.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	7,868	-	4,140	-	12,008	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	-	15,371	23,859	-	-	-	39,230	หมายเหตุ 25
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	70	-	-	-	-	70	4.75 - 4.86

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

เงินกู้ยืม	เพิ่มขึ้น / ลดลง	2568		2567	
		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	
	(ร้อยละ)	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
เงินกู้ยืมสกุลเงินบาท	+1	(127,272)	(51,653)	(54,507)	(9,728)
	-1	127,272	51,653	54,507	9,728

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่นและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดและตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สภาวะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13,052,461	-	-	13,052,461
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,488,973	-	-	2,488,973
เงินประกันงานก่อสร้าง	632,296	-	-	632,296
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,220,111	18,654,824	2,227,803	22,102,738
หุ้นกู้	15,772,152	22,280,641	-	38,052,793
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,691,204	5,878,370	7,215,219	14,784,793
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	34,857,197	46,813,835	9,443,022	91,114,054

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	13,699,207	-	-	13,699,207
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	3,375,409	-	-	3,375,409
เงินประกันงานก่อสร้าง	595,596	-	-	595,596
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,187,472	19,024,406	2,198,098	22,409,976
หุ้นกู้	16,253,588	24,853,781	-	41,107,369
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,637,807	5,558,430	7,881,592	15,077,829
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	36,749,079	49,436,617	10,079,690	96,265,386
ตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	69,905	26,567	-	96,472
รวมตราสารอนุพันธ์	69,905	26,567	-	96,472

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	11,784,829	-	-	11,784,829
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,176,755	-	-	1,176,755
เงินประกันงานก่อสร้าง	282,232	-	-	282,232
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	691,700	-	691,700
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	311,828	10,355,824	-	10,667,652
หุ้นกู้	15,772,152	22,280,641	-	38,052,793
หนี้สินตามสัญญาเช่า	60,298	20,658	-	80,956
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	29,388,094	33,348,823	-	62,736,917

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12,428,724	-	-	12,428,724
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,511,542	-	-	1,511,542
เงินประกันงานก่อสร้าง	272,401	-	-	272,401
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	728,808	-	728,808
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	442,907	13,090,570	-	13,533,477
หุ้นกู้	16,253,588	24,853,781	-	41,107,369
หนี้สินตามสัญญาเช่า	59,962	75,286	-	135,248
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	30,969,124	38,748,445	-	69,717,569
ตราสารอนุพันธ์				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์: จ่ายชำระสุทธิ	69,905	-	-	69,905
รวมตราสารอนุพันธ์	69,905	-	-	69,905

40.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นหนี้สินทางการเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
หนี้สินทางการเงิน								
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	648	720	563	677
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19,587	19,509	17,920	18,071	9,885	12,008	9,168	11,242
หุ้นกู้	37,500	39,750	33,573	36,362	37,500	39,750	33,573	36,362

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรือคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยหรือตลาดอื่น

ค) เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรืออ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด

ง) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

จ) เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ฉ) ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและแบบจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่นำมาใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราแลกเปลี่ยนทันที อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าของเงินตราต่างประเทศ เส้นอัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น กลุ่มบริษัทได้คำนึงถึงผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญาในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

40.4 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	228,899	-
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(74,380)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	154,519	-
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(4,443)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	150,076	-

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

			2568		
เครื่องมือทางการเงิน	เทคนิคการวัดมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	อัตราที่ใช้	ความอ่อนไหวที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อมูล	
				เพิ่มขึ้น 2%	ลดลง 2%
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	ตัวคูณร่วมตลาด (Market Multiple)	ประมาณการผลการดำเนินงาน	อัตราส่วนทางการเงินที่เกี่ยวข้องของบริษัทในตลาด	3	(3)

(หน่วย: ล้านบาท)

			2567		
เครื่องมือทางการเงิน	เทคนิคการวัดมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	อัตราที่ใช้	ความอ่อนไหวที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อมูล	
				เพิ่มขึ้น 2%	ลดลง 2%
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	ประเมินมูลค่าหุ้นโดยการคิดลดเงินปันผล (Dividend Discounted Model)	อัตราปรับลดปัจจัยความเสี่ยง	10.66%	(28)	45

41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.68:1 (2567: 1.77:1) และเฉพาะบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.20:1 (2567: 1.32:1)

42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568 จากกำไรของบริษัทฯเพิ่มเติมจากเงินปันผลระหว่างกาลของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,434 ล้านบาท โดยบริษัทฯจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯประจำปี 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569



ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1
รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร 312

เอกสารแนบ 2
ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัท 321
บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

เอกสารแนบ 3
รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการ 322
และผู้บริหารในปี 2568

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน 323
ผู้ตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 5
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 324
(ที่ดินของโครงการที่มีไว้เพื่อขาย)



เอกสารแนบ 1
รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร

นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ อายุ 67 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 28 กันยายน 2535
(จดทะเบียนเมื่อ 12 พฤศจิกายน 2535)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- Stanford Executive Program (SEP) บัณฑิตวิทยาลัยสาขาธุรกิจ มหาวิทยาลัยสแตนฟอร์ด สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (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
- หลักสูตร Information Security Awareness Training 2564 : LH Bank

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2568 0.230

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)
มี.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2566 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)
พ.ค. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (ธนาคาร)
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดัคส์ (ผลิตวัสดุก่อสร้าง)
2558 - 2566	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ (โรงแรม)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II (กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (ธนาคาร)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลล์ (รับจ้างบริหาร)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล.เอช. เมืองใหม่ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2530 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอตแลนติก เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2529 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ธ.ค. 2556 - พ.ค. 2566	กรรมการ บมจ. บล. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (หลักทรัพย์)

นายวัชริน กสิณฤกษ์ อายุ 64 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการผู้จัดการ [1]
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน [2]
- กรรมการบริหาร [2]
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน [2]

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 14 กุมภาพันธ์ 2562
(จดทะเบียนเมื่อ 22 กุมภาพันธ์ 2562)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- Stanford Executive Program (SEP) บัณฑิตวิทยาลัยสาขาธุรกิจ มหาวิทยาลัยสแตนฟอร์ด สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 275 / 2562 : IOD
- หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) 35 / 2564 : IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2568 0.005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก.พ. 2562 - ก.พ. 2569	กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.พ. 2562 - ธ.ค. 2568	กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ) บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2562 - ก.พ. 2569	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ก.พ. 2569	กรรมการ บจก. แลนด์ แอน เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ก.พ. 2569	กรรมการ บจก. แอตแลนติก เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ก.พ. 2569	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ก.พ. 2569	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ก.พ. 2569	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2562 - ธ.ค. 2566	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลล์ (รับจ้างบริหาร)

การดำรงตำแหน่งในองค์กร หรือหน่วยงานอื่น

ต.ค. 2563 - ต.ค. 2567	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ : [1] ลาออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เนื่องจากเกษียณอายุงาน

[2] ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2569

นายวิทย์ ตันติวรวงศ์ อายุ 67 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน (มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2569)
- กรรมการบริหาร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 24 กุมภาพันธ์ 2565
(จดทะเบียนเมื่อ 2 มีนาคม 2565)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2568 0.025

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ม.ค. 2569 – ปัจจุบัน,	ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน
พ.ค. 2556 - ส.ค. 2566	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน), กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - 2564	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ธ.ค. 2568	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ธ.ค. 2568	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ธ.ค. 2568	กรรมการ บจก. แอตแลนติก เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ธ.ค. 2568	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ธ.ค. 2568	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2565 - ธ.ค. 2568	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลล์ (รับจ้างบริหาร)
2565 - ธ.ค. 2568	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ธ.ค. 2568	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเมนท์ (รับจ้างบริหาร)
2556 - ธ.ค. 2568	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2555 - ธ.ค. 2568	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเมนท์ (โรงแรม)
2550 - ธ.ค. 2568	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ (โรงแรม)
2550 - ธ.ค. 2568	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช แมเนจเมนท์ (รับจ้างบริหาร)
2541 - ส.ค. 2565	กรรมการ บจก. เอเซีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ (ที่ปรึกษาลงทุน)

นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง

- กรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- กรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 24 กุมภาพันธ์ 2565
(จดทะเบียนเมื่อ 2 มีนาคม 2565)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2568 0.000

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)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ธ.ค. 2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ธ.ค. 2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ธ.ค. 2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอตแลนติก เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ธ.ค. 2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ธ.ค. 2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ธ.ค. 2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

นายอาชวิณ อัศวโภคิน อายุ 50 ปี

ตำแหน่ง

- รองกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน (ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2569)
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 28 กุมภาพันธ์ 2561
(จดทะเบียนเมื่อ 9 มีนาคม 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมศาสตร์ (วิทยาการระบบและวิศวกรรมระบบ) มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ (การเงิน) มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 193 / 2557 : IOD
- ใบอนุญาตผู้จัดการกองทุนรวมทั่วไป (Fund Manager License)
- ใบอนุญาตผู้จัดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivative Fund Manager License)
- ใบอนุญาตผู้วางแผนการลงทุน (Investment Planner License)
- TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 1 / 2568 หัวข้อ “Economic Update for CFO” : สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 2 / 2568 หัวข้อ “Digital Asset : Utility Token” : สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 3 / 2568 หัวข้อ “มาตรฐานบัญชีที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต (IFRS18 IFRS19)” : สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 7 / 2568 หัวข้อ “มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลทางด้านความยั่งยืน IFRS S1 / IFRS S2” : สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 8 / 2568 หัวข้อ “Three Lines of Defense model กับการทำงานของ CFO” : สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2568 0.019

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ม.ค. 2569 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ) บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ (ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง)
ก.ย. 2566 - ธ.ค. 2568	รองกรรมการผู้จัดการ, ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ม.ค 2569 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ (โรงแรม)
ธ.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ธ.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ธ.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอตแลนติก เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ธ.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ธ.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ธ.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ต.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
ม.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเมนท์ (รับจ้างบริหาร)
ม.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ม.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเมนท์ (โรงแรม)
ม.ค. 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล แอนด์ เอช แมเนจเมนท์ (รับจ้างบริหาร)
ธ.ค. 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล เอช มอลล์ (รับจ้างบริหาร)
2561 - 2566	รองกรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การตลาดสายการตลาดและช่องทางการขาย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (หลักทรัพย์จัดการกองทุน)

นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม อายุ 66 ปี

ตำแหน่ง

- รองกรรมการผู้จัดการ [1]
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน [2]
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน [2]
- เลขานุการบริษัท [3]

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 28 กันยายน 2535
(จดทะเบียนเมื่อ 12 พฤศจิกายน 2535)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- 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 2568 0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2557 - ม.ค. 2569	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2535 - ม.ค. 2569	กรรมการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.พ. 2564 - ธ.ค. 2568	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.ย. 2560 - ม.ค. 2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอล.เอช. เมืองใหม่ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2547 - ม.ค. 2569	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ม.ค. 2569	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2538 - ม.ค. 2569	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2536 - ม.ค. 2569	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2533 - ม.ค. 2569	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2530 - ม.ค. 2569	กรรมการ บจก. แอตแลนติก เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2555 - ธ.ค. 2568	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)

การดำรงตำแหน่งในองค์กร หรือหน่วยงานอื่น

2560 - ต.ค. 2563	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ : [1] ลาออกจากตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เนื่องจากเกษียณอายุงาน

[2] ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2569 เนื่องจากเกษียณอายุงาน โดยคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้ง นายณรงค์ฤทธิ์ ชัยยะราษฎร์ ดำรงตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีผลตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2569

[3] ลาออกจากตำแหน่งเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้ง นางสาวพรรณโศภิษฐ์ วรคุตตานนท์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2569

นายณรงค์ฤทธิ์ ชัยยะราษฎร์ อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง

- รองกรรมการผู้จัดการ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน (มีผลตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2569)
- กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (มีผลตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2569)

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 17 มกราคม 2569
(จดทะเบียนเมื่อ 21 มกราคม 2569)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยโบว์ลิ่งกรีนสเตท สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต (ภาคภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2568 0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ม.ค. 2569 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ธ.ค. 2568 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ม.ค. 2569 - ปัจจุบัน	กรรมการ Land and Houses U.S.A., Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)
ม.ค. 2569 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ม.ค. 2569 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ม.ค. 2569 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอตแลนติก เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ม.ค. 2569 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ม.ค. 2569 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สยามธานี เรียลเอสเตท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ม.ค. 2569 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แอลเอช แอสเซท (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2566 - พ.ย. 2568	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาดและการปฏิบัติการ บจก. สตาร์ ฟูเอลส์ มาร์เก็ตติ้ง (พลังงานและสาธารณูปโภค)
2563 - 2566	ผู้จัดการใหญ่ฝ่ายปฏิบัติการ ประเทศไทยและฟิลิปปินส์ บจก. เชฟรอน (ประเทศไทย) (พลังงานและสาธารณูปโภค)
2561 - 2563	ผู้จัดการฝ่ายกำหนดราคา ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก บจก. เชฟรอน (ประเทศไทย) (พลังงานและสาธารณูปโภค)

ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์ อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 23 เมษายน 2558
(จดทะเบียนเมื่อ 29 เมษายน 2558)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยบอสตัน สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด สหรัฐอเมริกา
- เนติบัณฑิต สถาบันเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Certificate of International Taxation, Harvard University
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 238 / 2560 : IOD
- หลักสูตร การตรวจสอบภาษีเงินได้ปิโตรเลียม : International Consulting Network
- หลักสูตร การตรวจสอบภาษี การตั้งราคาโอนและการเปิดเผยข้อมูล : International Consulting Network
- หลักสูตร การจัดเก็บภาษีส่วนเพิ่ม (Top-up Tax) ตาม พรบ. ภาษีส่วนเพิ่ม : NYC Management Co., Ltd.

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2568 0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ บมจ. บางกอก เชน ฮอสปิทอล (การแพทย์)
ม.ค. 2569 - ปัจจุบัน	กรรมการความยั่งยืนและบรรษัทภิบาล บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (ธนาคาร)
มิ.ย. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (ธนาคาร)
มิ.ย. 2565 - ธ.ค. 2568	ประธานกรรมการความยั่งยืนและบรรษัทภิบาล บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป (ธนาคาร)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ม.ค. 2569 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการความยั่งยืนและบรรษัทภิบาล บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (ธนาคาร)
ก.ย. 2568 - ปัจจุบัน	Senior Partner บจก. แชนด์เล่อร์ โมริ ฮะมะดะ (ที่ปรึกษากฎหมาย)
มิ.ย. 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (ธนาคาร)
ต.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. 1168/22 ลุมพินี (ให้เช่าห้องชุด)
มิ.ย. 2565 - ธ.ค. 2568	กรรมการความยั่งยืนและบรรษัทภิบาล บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (ธนาคาร)
2545 - ส.ค. 2568	Partner บจก. ลอว์อัลลายแอนซ์ (ที่ปรึกษากฎหมาย)

นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์ อายุ 60 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 23 เมษายน 2558
(จดทะเบียนเมื่อ 29 เมษายน 2558)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) 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
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2568 0.050

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 กลุ่มบริษัทอีซูซุ สงวนไทย (ยานยนต์)
ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา บจก. สยามคาร์เรนท์ (รถเช่า)

นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการ
- กรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 4 กรกฎาคม 2567
(จดทะเบียนเมื่อ 4 กรกฎาคม 2567)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท MBA (การเงิน) มหาวิทยาลัยบริดจ์พอร์ต สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่น 2556)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 128 / 2553 : IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2568 0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก.ค. 2567 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการ, กรรมการอิสระ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2555 - 2565	ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ กลุ่มธุรกิจ Wholesale Banking บมจ. ธนาคารไทยพาณิชย์ (ธนาคาร)

นางสุมล บัวมณี — อายุ 56 ปี

ตำแหน่ง

- ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

วันที่ดำรงตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายบัญชี 1 กุมภาพันธ์ 2565

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPD)
  - หลักสูตร TFRS ทุกฉบับ : 2565
  - หลักสูตร การจัดทำงบกระแสเงินสดเชิงปฏิบัติการ (Workshop) : 2565
  - หลักสูตร งบการเงินและรายการทางบัญชี สิ่งที่ผู้ทำบัญชีต้องปฏิบัติ : 2566
  - หลักสูตร ประเด็นร้อนเรื่องภาษี 6 เดือนแรกของปี 2566 : 2566
  - หลักสูตร ความแตกต่างที่สรรพากรมักตรวจสอบระหว่าง ภ.ง.ด.50 vs ภ.พ.30, ภ.ง.ด.50 vs ภ.ง.ด.53 : 2566
  - หลักสูตร ประเด็นในทางปฏิบัติในการนำ TFRS มาใช้ : 2567
  - หลักสูตร การจัดทำภาษีเงินได้รอตัดบัญชี : 2567
  - หลักสูตร AI ความท้าทายของผู้ตรวจสอบภายใน : 2568
- เป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2568 0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก.พ. 2565 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
เม.ย. 2546 - ม.ค. 2565	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

นางสาวมณีรัตน์ ใยประยูร — อายุ 58 ปี

ตำแหน่ง

- ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

วันที่ดำรงตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายการเงิน 1 มกราคม 2567

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพบัญชี (CPD)
  - หลักสูตร การจัดทำงบการเงินรวมเชิงปฏิบัติการ (Workshop) : 2563
  - หลักสูตร กลยุทธ์การจัดการบัญชีต้นทุนและสินค้าคงเหลือ : 2564
  - หลักสูตร การควบคุมภายในองค์กรจากการเปลี่ยนแปลงในยุคดิจิทัล : 2564
  - หลักสูตร กฎหมาย e-Payment หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำ : 2565
  - หลักสูตร Budgeting for Performance Control : 2565

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 31 ธันวาคม 2568 0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ม.ค. 2567 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ก.พ. 2565 - ธ.ค. 2566	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ม.ค. 2545 - ม.ค. 2565	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

เอกสารแนบ 2
ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)

รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย									บริษัทร่วม				
รายชื่อ	LH	LHMH	LHMall	LHH LHM LHR	LN NE	SP SR	LA AR	LM	LH USA	LHP	LH BANK LHFG	Q-CON	LHPF-II	QH	HMPRO
นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ (ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร)	X , / , ///	/	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/, //
นายวัชริน กสิณฤกษ์ (กรรมการผู้จัดการ)	/ , //				/	/	/								
นายวิทย์ ตันติวรวงศ์ (กรรมการผู้จัดการ)	/ , //	/	/	/	/	/	/		/	/					
นายโชคชัย วลิตวรางค์กูร (กรรมการผู้จัดการ)	/ , //				/	/	/								
นายอาชวิณ อัศวโภคิน (รองกรรมการผู้จัดการ)	/	/	/	/	/	/	/		/					/	/
นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม (รองกรรมการผู้จัดการ)	/				/	/	/	/	/						
ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์	/ , A , I										/ , A1 , I				
นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	/ , A , I														
นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	/ , A1 , I														

หมายเหตุ : / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ประธานกรรมการบริหาร A = กรรมการตรวจสอบ A1 = ประธานกรรมการตรวจสอบ I = กรรมการอิสระ

AR	= บจ. แอตแลนติก เรียลเอสเตท	LHM	= บจ. แอล แอนด์ เอช แมเนจเมนท์	LHPF-II	= กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮ้าส์-II
HMPRO	= บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	LN	= บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ	LH BANK	= บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
LA	= บจ. แอลเอช แอสเซท	LHP	= บจ. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้	LH USA	= Land and Houses U.S.A., Inc.
LH	= บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	LHR	= บจ. แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเมนท์	QH	= บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์
LM	= บจ. แอล.เอช. เมืองใหม่	LHFG	= บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	Q-CON	= บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดัคส์
LHMall	= บจ. แอล เอช มอลล์	LHMH	= บจ. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล	SP	= บจ. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้
LHH	= บจ. แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเมนท์	NE	= บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส	SR	= บจ. สยามธานี เรียลเอสเตท

เอกสารแนบ 3
รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารในปี 2568

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในปี 2568	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
1.	นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร	27,489,859	-	27,489,859	0.230
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
2.	นายวัชริน กสิณฤกษ์	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	550,000	-	550,000	0.005
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
3.	นายวิทย์ ตันติวรวงศ์	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	3,027,118	-	3,027,118	0.025
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4.	นายโชคชัย วลิตวรางค์กูล	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	30,954	-	30,954	0.000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5.	นายอาชวิณ อัศวโภคิน	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน	2,246,920	-	2,246,920	0.019
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6.	นายนันทวัฒน์ พิพัฒวงศ์เกษม	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท	12,099	-	12,099	0.000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		47,700	14,200	61,900	0.001
7.	นายณรงค์ฤทธิ์ ชัยยะราษฎร์	รองกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8.	ศาสตราจารย์พิเศษพิภพ วีระพงษ์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9.	นายบัณฑิต พิทักษ์สิทธิ์	กรรมการอิสระ	2,000,000	4,000,000	6,000,000	0.050
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10.	นางสาวกล้วยไม้ เทพหัสดิน ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11.	นางสุมล บัวมณี	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	10,000	-	10,000	0.000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
12.	นางสาวมณีรัตน์ ใยประยูร	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	25,000	-	25,000	0.000
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

ชื่อ-นามสกุล : นายพรชัย เกียรติขจรวิรัช
ตำแหน่ง : ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ

วุฒิการศึกษา :

- ปริญญาโท หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิทยาการจัดการ (MBA)
- ปริญญาตรี หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี

ประสบการณ์ทำงาน :

ปี 2558 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ
ปี 2535 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ
ปี 2533 - 2534	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี
ปี 2529 - 2532	สมุห์บัญชี

การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง :

- กระบวนการตรวจสอบภายในที่สำคัญ
- Full Scale Internal Auditing
- Internal Control Seminar
- Codes of Conduct
- Corporate Governance, Risk Management and Internal Audit in tomorrow's Leading Organization
- Audit Committee (กลไกการส่งเสริมกระบวนการกำกับดูแลกิจการ)
- การบริหารความเสี่ยง
- AGM Assessment Project
- ผู้ตรวจสอบภายในจะช่วยงานของ AC ได้อย่างไร
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ
- การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ
- CG Forum 3 / 2556 : Conflict of interest : Fighting abusive RPT
- แนวทางการเปิดเผยข้อมูล เรื่อง "ความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ตามแบบ 56-1"
- บทบาทผู้บริหารและพนักงานในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

เอกสารแนบ 5
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ (ที่ดินของโครงการที่มีไว้เพื่อขาย)

ที่ดินที่บริษัทจัดทำโครงการจัดสรรที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยที่ดิน ถมดิน งานสาธารณูปโภค และงานก่อสร้าง มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ		ชื่อโครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
1	203	NANTAWAN ซีรีนเลค เชียงใหม่	68.60	286.0	LH	
2	229	siwalee สันกำแพง-เชียงใหม่	86.24	46.9	LH	
3	246	siwalee ถ.มะลิวัลย์-ขอนแก่น	83.88	55.4	LH	
4	253	NANTAWAN อุดรธานี	38.44	124.5	LH	
5	254	siwalee อุดรธานี	89.81	6.5	LH	
6	260	NORTH CONDO 5 SERENE LAKE-CHIANGMAI	2.56	15.3	LH	
	261	NORTH CONDO 6 SERENE LAKE-CHIANGMAI	2.46	22.0	LH	
7	266	siwalee ศรีเวียง-เชียงราย	56.95	228.4	LH	
8	272	MANTANA มอเตอร์เวย์ โคราช	99.94	517.0	LH	
9	286	siwalee มหาสารคาม	84.86	84.1	LH	
10	292	Villaggio เพชรเกษม-สาย 4	48.53	23.0	LH	
11	318	THE BANGKOK ทองหล่อ	1.75	902.8	LH	
12	323	indy WESTGATE	34.76	166.4	LH	
13	337	anya WESTGATE	31.59	255.6	LH	
14	338	Villaggio สันทราย-เชียงใหม่	32.31	193.6	LH	
15	341	Villaggio 2 อยุธยา	56.28	593.9	LH	
16	344	MANTANA สันทราย-เชียงใหม่	40.88	408.6	LH	
17	345	THE ROOM สุขุมวิท 38	2.28	1,479.7	LH	
18	347	THE ROOM พญาไท	2.56	852.7	LH	
19	351	Villaggio 3 ศรีนครินทร์-บางนา	66.34	41.3	LH	
20	354	Villaggio บางใหญ่	91.39	606.3	LH	
21	355	CHAIYAPRUEK เพชรเกษม 69	94.25	776.1	LH	
22	357	THE KEY MRT เพชรเกษม 48	3.79	127.9	LH	
23	362	MANTANA 2 มอเตอร์เวย์-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	32.51	26.0	LH	
24	363	วันเวลา ณ เจ้าพระยา	18.26	5,405.4	LH	เงินกู้
25	368	MANTANA 100+ กาญจนาฯ-บางบอน 5	97.75	1,244.7	LH	
26	372	MANTANA ราชพฤกษ์-นครอินทร์	98.93	1,111.4	LH	
27	375	Villaggio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	73.36	499.5	LH	

ลำดับ		ชื่อโครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
28	379	NANTAWAN พระราม 9-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	69.40	563.7	LH	
29	380	CHAIYAPRUEK บางนา กม.13	53.72	850.5	LH	
30	381	VIVE Bangna km 13	40.49	1,072.6	LH	
31	382	PRUEKLADA ปิ่นเกล้า-ศาลายา	36.67	499.9	LH	
32	383	PRUEKLADA ราชพฤกษ์-345	86.10	551.5	LH	
33	384	inizio บางนา	64.36	628.5	LH	
34	388	NANTAWAN Bangna km 15	90.35	2,019.2	LH	
35	391	NANTAWAN ปิ่นเกล้า-กาญจนา	96.81	1,412.2	LH	
36	392	VIVE กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	48.28	1,488.8	LH	
37	394	MANTANA100+ พระราม 2-บางขุนเทียน	94.01	932.8	LH	
38	395	NANTAWAN Pool Villa พระราม 9-กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	34.57	1,343.7	LH	
39	396	MANTANA 2 ซีรีนเลค เชียงใหม่	60.83	296.8	LH	
40	402	vie ทางด่วนรามอินทรา-วงแหวน	24.71	82.3	LH	
41	404	CHAIYAPRUEK 2 ซีรีนเลค-เชียงใหม่	4.10	12.7	LH	
42	406	CHAIYAPRUEK แจ้งวัฒนะ	74.55	1,017.8	LH	
43	410	CHAIYAPRUEK 2 รังสิต คลอง 4	99.61	1,194.6	LH	
44	414	CHAIYAPRUEK พรานนก-สาย 2	25.74	329.7	LH	
45	415	Villaggio ลำลูกกา-วงแหวน	89.10	724.8	LH	
46	419	vie ราชพฤกษ์ตัดใหม่	90.60	947.4	LH	
47	420	MANTANA ณ ราชพฤกษ์	62.92	1,218.8	LH	
48	421	MANTANA ปิ่นเกล้า-สาย 3	74.20	1,008.4	LH	
49	428	CHAIYAPRUEK พระราม 2	20.95	335.6	LH	
	บริษัทย่อย					
50	NE410	inzio สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	32.54	173.9	NE	
51	NE411	CHAIYAPRUEK อยุธยา	21.16	224.3	NE	
52	NE415	MANTANA มอเตอร์เวย์-พระราม 9	22.63	138.4	NE	
53	NE417	MANTANA 100+ ถ.บางขุนเทียน-ชายทะเล	47.69	157.7	NE	
54	NE418	siwalee บางนา กม.13	73.19	997.9	NE	
55	NE419	Villaggio รังสิต คลอง 4	39.95	443.1	NE	
56	NE421	vie ปิ่นเกล้า-สาย 5	49.25	546.1	NE	
57	LM401	siwalee รัษฎา-ภูเก็ต	83.68	678.1	LM	เงินกู้
58	LM501	VIVE ภูเก็ต	20.34	465.5	LM	เงินกู้

ลำดับ	ชื่อโครงการ		ขนาดที่ดิน (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
59	SA007	anya เพชรเกษม-สาย 4	45.37	332.4	SP	
60	LA016	inizio เชียงใหม่	78.13	204.1	LA	
61	LA020	MANTANA มะลิวัลย์-ขอนแก่น	66.71	303.7	LA	
62	LA023	MANTANA เพชรเกษม-สาย 4	57.51	100.1	LA	
63	LA024	indy อยุธยา	23.39	8.5	LA	
64	LA025	PRUEKLADA ทางด่วนรามอินทรา-จตุโชติ	50.71	266.0	LA	
65	LA029	anya ราชพฤกษ์-นครอินทร์	50.82	17.1	LA	
66	LA030	MANTANA Bangna km15	89.96	866.3	LA	
67	LA034	MANTANA บรมฯ-ทวีวัฒนา	40.67	922.0	LA	

หมายเหตุ : NE = บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีส LM = บจ. แอล.เอช. เมืองใหม่
LA = บจ. แอลเอช แอสเซท SP = บจ. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้

โครงการที่ดำเนินการอยู่ โครงการที่อยู่ระหว่างเตรียมการ ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีราคาทุนของที่ดิน ดอกเบี้ยที่ดิน ค่าถมดิน ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างอาคาร รวมเท่ากับ 67,934 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยนำที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างมูลค่าจำนวน 18,158 ล้านบาท ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร



หนังสือเล่มนี้พิมพ์ด้วยกระดาษรักษาสิ่งแวดล้อม ซึ่งสะท้อนถึงองค์กรที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม
และสนับสนุนการใช้กระดาษที่มาจากป่าที่มีการบริหารจัดการอย่างมีความรับผิดชอบและยั่งยืน

LAND & HOUSES

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

www.lh.co.th