

*Land & Houses Public Company Limited*  
*Annual Report 2005*



รายงานประจำปี 2548  
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

## Contents

## สารบัญ

2005 HIGHLIGHT	1
จุดเด่นในรอบปี 2548	
LETTER FROM THE CHAIRMAN	2
รายงานจากประธานกรรมการ	
REPORT OF THE CHAIRMAN OF THE AUDIT COMMITTEE	4
รายงานจากประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	
OVERALL PICTURE OF BUSINESSES OF THE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES AND AFFILIATES	6
ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม	
BUSINESS OPERATION	8
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	
HOUSING REGISTERED STATISTICS 2001-2005	9
สถิติบ้านจดทะเบียนเพิ่มในปี 2544-2548	
INVESTMENT IN SUBSIDIARIES AND AFFILIATES	10
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	
RISK FACTORS	14
ปัจจัยความเสี่ยง	
SHAREHOLDER AND MANAGEMENT	26
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	
RELATED PARTIES AND CONNECTED TRANSACTIONS	76
บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน	
EXPLANATIONS AND ANALYSIS OF FINANCIAL POSITION AND OPERATING RESULTS	86
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	
COMPARATIVE 3 YEARS FINANCIAL STATISTICS	106
ข้อมูลสถิติทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี	
THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL REPORTING OF THE BOARD OF DIRECTORS	108
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	
AUDITOR'S REPORT	110
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	
FINANCIAL STATEMENTS	112
งบการเงิน	
OTHER REFERENCES	190
บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	
CONTENT SUMMARY OF TRANSACTIONS SPECIFIED ACCORDING TO THE FORM 56-2 IN ANNUAL REPORT OF 2005	192
สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนดตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี 2548	

## 2005 Highlights

### จุดเด่นในรอบปี 2548

	2548 2005	2547 2004	% change
<b>ผลการดำเนินงาน</b>			
<b>OPERATING RESULT</b>			
จำนวนโครงการที่ดำเนินงาน NUMBER OF ACTIVE PROJECT	40	41	( 2.44)
<b>ความสามารถในการทำกำไร</b>			
<b>EARNING ABILITY</b>			
อัตรากำไรต่อยอดขาย RETURN ON SALES	21.66	28.61	(24.31)
<b>จุดเด่นจากงบการเงิน (ล้านบาท)</b>			
<b>HIGHLIGHT OF THE FINANCIAL STATEMENT (million baht)</b>			
รายได้รวม TOTAL REVENUES	23,924	21,276	12.45
กำไรสุทธิ NET PROFIT	5,181	6,087	(14.89)
สินค้าคงเหลือ INVENTORIES	22,540	22,580	(0.18)
สินทรัพย์รวม TOTAL ASSETS	39,286	36,967	6.27
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY INCLUDING MINORITY INTEREST	23,816	22,614	5.32
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>			
<b>PER SHARE DATA</b>			
กำไรสุทธิต่อหุ้น EARNING PER SHARE	0.63	0.78	(19.23)
มูลค่าตามบัญชี BOOK VALUE	2.87	2.77	3.35
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี) MARKET PRICE (AT YEAR END)	8.35	10.10	(17.33)
<b>จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)</b>			
<b>NUMBER OF OUTSTANDING SHARES (million shares)</b>	8,311	8,156	1.91

ปี 2548 มีเหตุการณ์สำคัญหลายอย่าง ที่ส่งผลกระทบต่อ การเติบโตทางเศรษฐกิจและตลาดที่อยู่อาศัย เริ่มจาก เหตุการณ์ภัยพิบัติจากคลื่นยักษ์สึนามิ ในปลายปี 47 ความไม่สงบใน 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ การปรับตัวสูงขึ้นของอัตรา ดอกเบี้ย ราคาน้ำมัน ตลอดจนดัชนีความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจที่ลดลง ปัจจัยเหล่านี้ล้วนส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัย เห็นได้จากการเติบโตของที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล แม้ว่าภาพโดยรวมมีการเติบโตที่ เพิ่มขึ้นคิดเป็น 8.0% แต่หากพิจารณาเฉพาะประเภทบ้านจัดสรร มีอัตราที่ลดลงคิดเป็น 0.8% เมื่อเทียบกับปีก่อน

การดำเนินงานในปี 2548 มีการแข่งขันค่อนข้างสูง แต่บริษัทมีความมั่นใจในกลยุทธ์การสร้างบ้านก่อนขาย ถือเป็น ความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน ส่งผลให้บริษัทฯ มีต้นทุนการผลิตและค่าใช้จ่ายการดำเนินงานต่ำกว่าอุตสาหกรรมโดยรวม ด้านการผลิต ด้านคุณภาพสินค้าและงานบริการสามารถควบคุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ งานด้านการพัฒนาระบบ งาน วิจัยได้ทำอย่างต่อเนื่อง เพื่อยกระดับคุณภาพสินค้าให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างถูกต้องและแม่นยำ จากกลยุทธ์ที่นำมาใช้ส่งผลให้บริษัทฯ มีจำนวนโครงการที่เปิดดำเนินการรวมทั้งสิ้น 40 โครงการ เป็นโครงการในต่างจังหวัด 6 โครงการ มียอดขายจากการโอนบ้านรวมทั้งสิ้น 22,745 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.4% และมีกำไรสุทธิ 5,181 ล้านบาท ลดลง 14.9% เมื่อเทียบกับปี 2547 สาเหตุที่ผลกำไรลดลงจากปีก่อนเกิดจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่สูงขึ้น ในขณะที่ราคาขายค่อนข้างคงที่ อีกส่วนหนึ่งเกิดจากรายได้อื่นๆที่ลดลง เช่น รายได้จากการขายเงินลงทุนและรายได้จากส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วม เป็นต้น ลดลงประมาณ 1,900 ล้านบาท

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันอายุเฉลี่ย 4 ปี จำนวน 5,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ย 4.68 % ต่อปี ซึ่งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ที่ธนาคารพาณิชย์เรียกเก็บจากลูกค้าชั้นดีทั่วไป โดยได้รับการ จัดอันดับเครดิตจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ที่ระดับ “A” นอกจากนี้ ได้ร่วมลงทุนในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อ รายย่อย จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2548 โดยถือหุ้น 43 % และได้เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2548 ให้บริการด้านธุรกิจการเงินที่ครบวงจร ทั้งด้านการให้สินเชื่อ ด้านเงินฝาก การโอนเงิน การรับชำระค่าสินค้า และ บริการอื่นๆ ทางด้านสินเชื่อมีนโยบายมุ่งเน้นการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแก่รายย่อย

เป็นที่น่ายินดีว่ในปีนี้ บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินดีเด่นใน Quartile ที่ 1 จากการประเมินการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียน จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องการ กำกับดูแลกิจการที่ดี

สำหรับปี 2549 บริษัทฯ เตรียมเปิดโครงการใหม่อีก 13 โครงการ แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวในกรุงเทพฯ และ ปริมณฑล 11 โครงการ โครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 โครงการ รวมจำนวนโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 42 โครงการ

ท้ายที่สุดนี้ ผมขอขอบคุณ คณะกรรมการทุกท่าน ผู้ถือหุ้น พนักงานบริษัทฯ ผู้รับเหมา ร้านค้า ตลอดจนสถาบัน การเงินต่างๆ ที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดี และที่สำคัญที่สุดคือลูกค้าของบริษัทฯ ทุกท่าน ที่ได้ให้ความเชื่อมั่น และร่วมกันสร้างสังคม ครอบคลุม ที่อบอุ่น ภายในโครงการแลนด์ แอนด์ เฮาส์ ทุกโครงการ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ อัสวโภคิน)

ประธานกรรมการ

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ จากกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมีนายประทีป วงศ์นรินทร์ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ และดร.ศิริการเจริญดี เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ

ในปี 2548 คณะกรรมการตรวจสอบชุดนี้ได้ครบวาระการดำรงตำแหน่งใน วันที่ 2 ธันวาคม ที่ประชุมคณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดดังกล่าวกลับเข้าเป็นคณะกรรมการตรวจสอบต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี เริ่มจาก 3 ธันวาคม 2548 ถึง 2 ธันวาคม 2551

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้กิจการดำเนินไปตามขอบเขตและเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัทฯ ทั้งรายไตรมาส และประจำปี พร้อมแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าว โดยเชิญผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เพื่อชี้แจงผลการตรวจสอบและหรือให้ข้อสังเกตกับคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมตอบข้อซักถามจนเป็นที่พอใจ
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยเชิญผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายเข้าชี้แจงในประเด็นที่มีข้อสงสัย เพื่อให้ทุกหน่วยงานตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน พร้อมกันนี้ได้สอบทานแผนการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในประจำปี 2548 และพิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2549
3. สอบทานให้บริษัทมีการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ด้วยการสอบถามและติดตามอย่างต่อเนื่องจากคดีความหรือข้อพิพาทต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น
4. สอบทานการทำธุรกรรมของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน สมเหตุสมผลและยุติธรรม
5. พิจารณา คัดเลือก และเสนอชื่อผู้สอบบัญชี พร้อมกำหนดค่าตอบแทนสำหรับปี 2548 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
6. สอบทานและติดตามเงินลงทุนในประเทศและต่างประเทศ อย่างต่อเนื่อง เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงการบริหารเงินลงทุนและมีการติดตามอย่างใกล้ชิด
7. สอบทานการจัดซื้อที่ดินและการถือครองที่ดินที่มีระยะเวลายาวนาน เพื่อดำเนินการให้บริษัทตระหนักถึงความสำคัญ ของการลงทุนที่มีมูลค่าสูง โดยเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทฯ มีการดูแลและติดตามอย่างต่อเนื่อง
8. ให้เพิ่มระดับความเข้มเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง หลังคณะกรรมการตรวจสอบช่วยผลักดันให้บริษัทฯ สอบ ผ่านเกณฑ์ประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2548 ซึ่งได้รับผลการประเมินดีเด่นใน Quartile ที่ 1

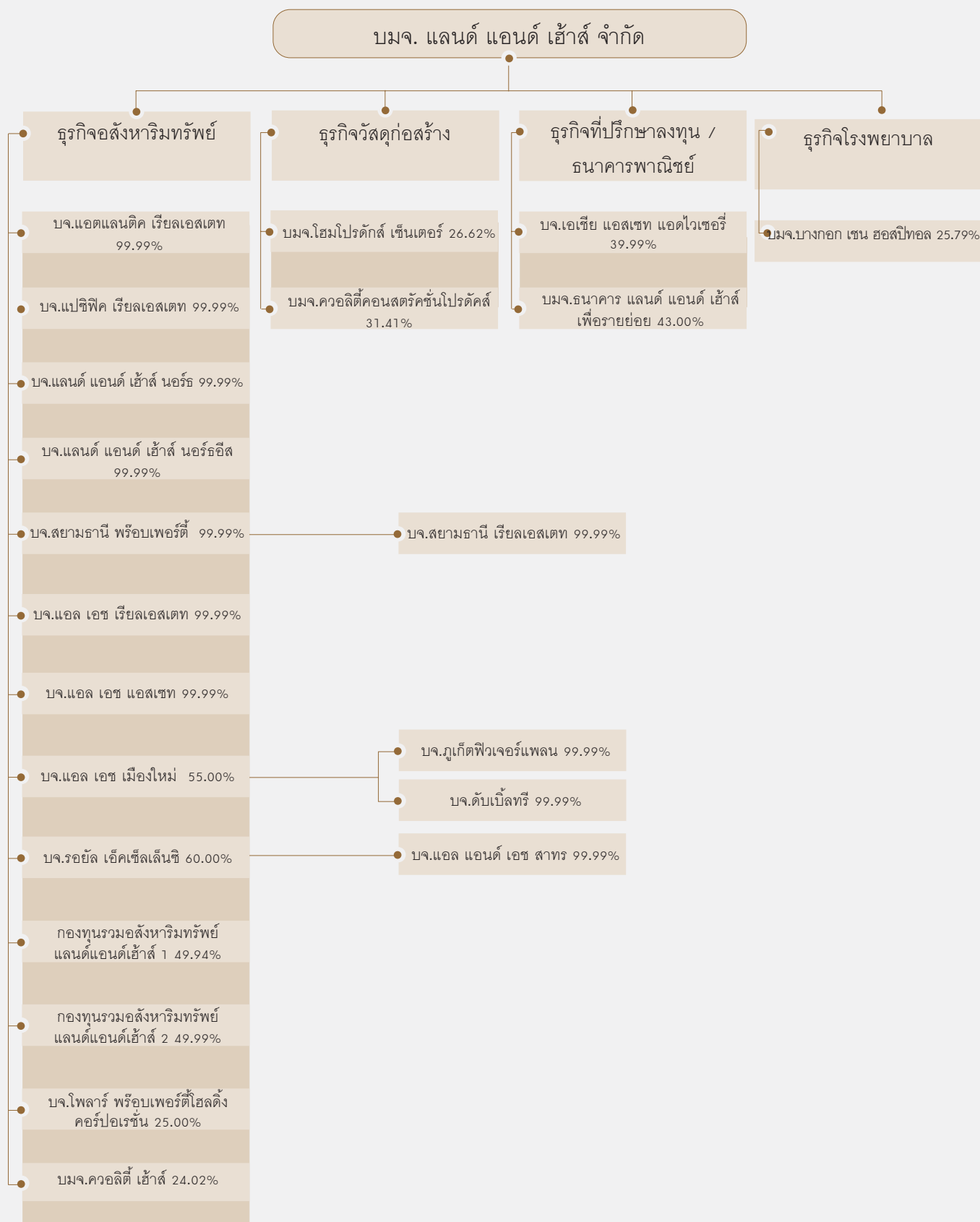
คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานภายใต้กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และฝ่ายบริหารมีความมุ่งมั่นบริหารงานในกรอบจริยธรรมที่ดี ได้ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมายอย่างสม่ำเสมอ



(ประทีป วงศ์นรินทร์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2549



## Business Operation

### ลักษณะการประกอบธุรกิจ

#### โครงสร้างรายได้ / Revenue Structure

ผลิตภัณฑ์ / Products	ดำเนินการโดย / Operated by	2546/2003 ล้านบาท % Million baht		2547 / 2004 ล้านบาท % Million baht		2548 / 2005 ล้านบาท % Million baht	
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Property Business บ้านเดี่ยว Detached houses	บริษัท The Company บริษัทย่อย : บจ. แอตแลนติก เรียลเอสเตท Subsidiary: Atlantic Real Estate Co., Ltd. บริษัทย่อย : บจ. แปซิฟิก เรียลเอสเตท Subsidiary: Pacific Real Estate Co., Ltd. บริษัทย่อย : บจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ท Subsidiary: Land & Houses North Co., Ltd. บริษัทย่อย : บจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์อีสต์ Subsidiary: Land & Houses Northeast Co., Ltd. บริษัทย่อย : บจ. แอล เอช เมืองใหม่ Subsidiary: LH Muang Mai Co., Ltd. บริษัทย่อย : บจ. แอล.เอช.เรียลเอสเตท Subsidiary: LH Real Estate Co., Ltd. บริษัทย่อย : บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย Subsidiary: Siam Tanee Property Co., Ltd. and its subsidiaries บริษัทย่อย : บจ. แอลเอช แอสเซท Subsidiary: LH Asset Co.,Ltd.	17,023	82.71	14,528	68.24	14,142	59.12
รวมรายได้บ้านเดี่ยว / Total revenue from detached houses		18,237	88.61	17,852	83.86	20,160	84.27
ทาวน์เฮาส์ Townhouses	บริษัท The Company บริษัทย่อย : บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย Subsidiary: Siam Tanee Property Co., Ltd. and its subsidiaries บริษัทย่อย : บจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์อีสต์ Subsidiary: Land & Houses Northeast Co., Ltd.	333	1.62	-	-	-	-
รวมรายได้ทาวน์เฮาส์ / Total revenue from townhouses		434	2.11	1	0.00	-	-
คอนโดมิเนียม Condominiums	บริษัท The Company บริษัทย่อย : บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย Subsidiary: Siam Tanee Property Co., Ltd. and its subsidiaries บริษัทย่อย : บจ. แอล.เอช.เรียลเอสเตท Subsidiary: LH Real Estate Co., Ltd.	-	-	239	1.12	734	3.07
รวมรายได้คอนโดมิเนียม Total revenue from condominiums		-	-	438	2.06	2,584	10.80
รวมรายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Total revenue from property business		18,671	90.72	18,291	85.92	22,744	95.07
2. รายได้ตามวิธีส่วนได้เสียจากบริษัทรวม Revenue from subsidiaries and affiliates calculated under the equity method		325	1.58	994	4.67	521	2.18
3. รายได้อื่น** Other Income		1,585	7.70	2,004	9.41	658	2.75
รวมรายได้ / Total revenue (1+2+3)		20,581	100.00	21,289	100.00	23,923	100.00

หมายเหตุ : \*\* รายได้อื่น ประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน กำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า เงินปันผลรับ และอื่นๆ โดยรายได้อื่นในปี 2547 จำนวนรวม 2,004 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการขายเงินลงทุนในบริษัทหลักทรัพย์ เอเชียพลัส จำกัด (มหาชน) และในบริษัท เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
Remark : \*\* Other incomes consist of profit from the disposal of investment, profit from the reversal of an impairment loss, dividend receivables and others. Most of the profit of 2,004 million baht from the disposal of investment in 2004 came from the disposal of investment in Asia Plus Securities Plc. and Asian Property Development Plc.



## Housing Registered statistics 2001-2005

### สถิติบ้านจดทะเบียนเพิ่มในปี 2544-2548

Number of Housing Registered Units in Greater Bangkok During 2001-2005

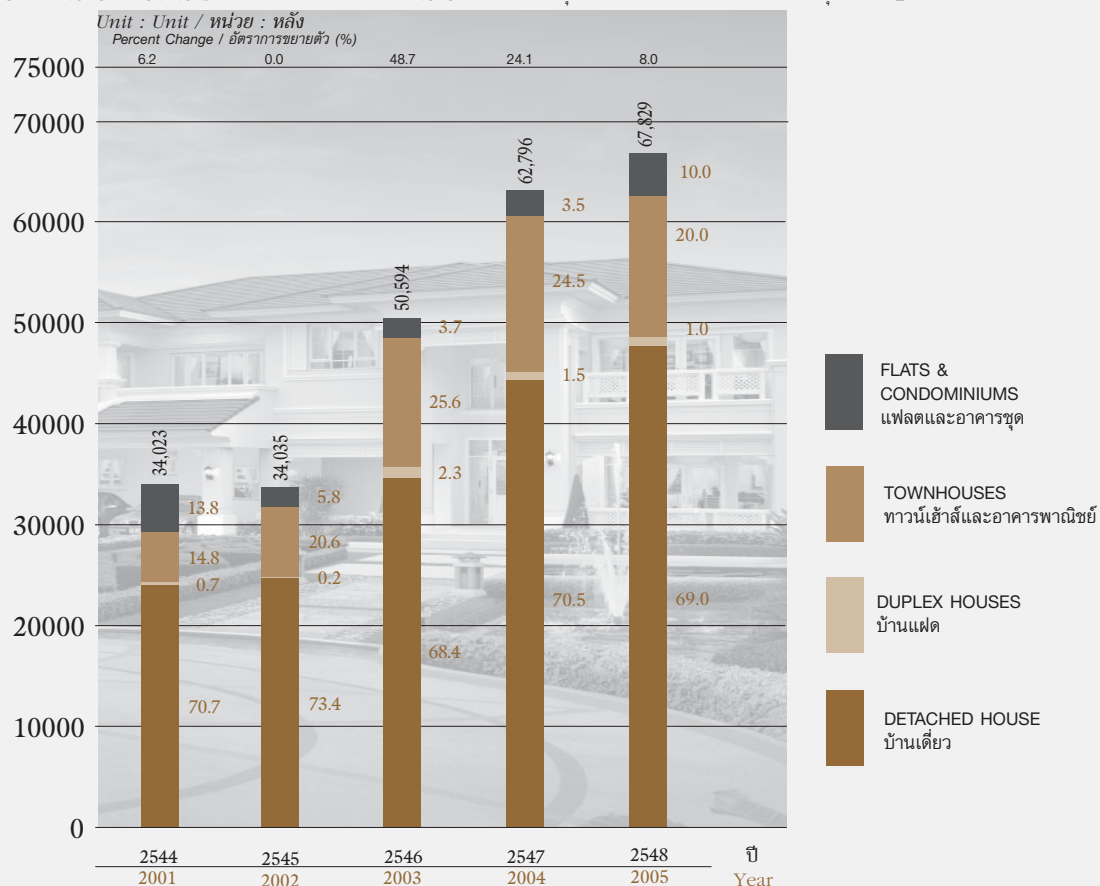
จำนวนบ้านที่จดทะเบียนเพิ่มในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ระหว่างปี 2544-2548

Unit : Unit  
หน่วย / หลัง

Type / ประเภท	Year / ปี				
	2001/2544	2002/2545	2003/2546	2004/2547	2005/2548
<b>Housing Registered by Built Type</b>					
บ้านจดทะเบียนเพิ่ม จำแนกตามประเภทการดำเนินการ					
Owner – Built / สร้างเอง	19,639	17,693	18,598	19,859	25,241
Developer – Built / จัดสรร	14,384	16,342	31,996	42,937	42,588
<b>Total Housing Registered (Owner &amp; Developer)</b>	<b>34,023</b>	<b>34,035</b>	<b>50,594</b>	<b>62,796</b>	<b>67,829</b>
<b>รวมบ้านจดทะเบียนเพิ่ม</b>					
<b>Classified by Type – Owner built</b>					
ประเภทสร้างเอง จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย					
Detached House / บ้านเดี่ยว	18,239	16,369	16,681	17,617	22,754
Duplex House / บ้านแฝด	123	44	239	184	92
Townhouses / ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	1,277	1,280	1,678	2,058	2,395
Flats & Condominiums / แฟลตและอาคารชุด	0	0	0	0	0
<b>Total Housing Registered by Owner – built)</b>	<b>19,639</b>	<b>17,693</b>	<b>18,598</b>	<b>19,859</b>	<b>25,241</b>
<b>รวมบ้านจดทะเบียนประเภทสร้างเอง</b>					
<b>Classified by Type – by Developer built</b>					
ประเภทจัดสรร จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย					
Detached House / บ้านเดี่ยว	5,802	8,604	17,911	26,631	23,889
Duplex House / บ้านแฝด	104	36	905	761	586
Townhouses / ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	3,785	5,731	11,272	13,360	11,460
Flats & Condominiums / แฟลตและอาคารชุด	4,693	1,971	1,908	2,185	6,653
<b>Total Housing Registered by developer– built</b>	<b>14,384</b>	<b>16,342</b>	<b>31,996</b>	<b>42,937</b>	<b>42,588</b>
<b>รวมบ้านจดทะเบียน ประเภทจัดสรร</b>					

SOURCE : HOUSING REGISTERED FROM GOVERNMENT HOUSING BANK / ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

GREATER BANGKOK : BANGKOK PROVINCES AND 5 PERIMETER AREA INCLUDED/ หมายเหตุ : บ้านจดทะเบียนเพิ่ม เฉพาะในเขตกรุงเทพและปริมณฑล 5 จังหวัด





## Investment in Subsidiaries and Affiliates

### เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทรวม

ชื่อบริษัท COMPANY	ทุนที่เรียกชำระ แล้ว (ล้านบาท) PAID UP CAPITAL (MIL. BHT.)	จำนวนหุ้นที่ ถือครองอยู่ HOLDING SHARES	มูลค่า ตามบัญชี PAR VALUE	เปอร์เซ็นต์ การถือหุ้น % HOLD
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน / INVESTMENT IN RELATED PARTIES				
1 บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)/QUALITY HOUSES PLC.	6,271	1,506,025,765	1	24.02
2 บริษัท บางกอกเชน ฮอสปิตาล จำกัด (มหาชน)/BANGKOK CHAIN HOSPITAL PLC.	950	245,000,000	1	25.79
3 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)/HOME PRODUCT CENTER PLC.	947	252,202,320	1	26.62
4 บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)/QUALITY CONSTRUCTION PRODUCTS PLC.	400	125,624,980	1	31.41
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์/NON-LISTED COMPANY				
1 POLAR PROPERTY HOLDINGS, CORP. (เปโซ/PESO)	4,892	1,223,102,790	1	25.00
2 บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวซอรี จำกัด/ASIA ASSET ADVISORY CO.,LTD.	5	199,994	10	40.00
3 ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อบริหาริมทรัพย์ จำกัด(มหาชน)/LAND AND HOUSES RETAIL BANK PLC.	1,100	4,730,000	100	43.00
4 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ 1/LAND AND HOUSES PROPERTY FUND. 1	640	31,959,720	10	49.94
5 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ 2/LAND AND HOUSES PROPERTY FUND. 2	3,216	160,742,900	10	49.99
6 บริษัท แอล เอช เมืองใหม่ จำกัด/L H MUANG MAI CO.,LTD.	900	49,499,995	10	55.00
7 บริษัท รอยัล เอ็กเซลเลนซี จำกัด/ROYAL EXCELLENCY CO.,LTD.	850	5,099,994	100	60.00
8 บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด/ATLANTIC REAL ESTATE CO.,LTD.	15	149,979	100	99.99
9 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ท จำกัด/LAND AND HOUSES NORTH CO.,LTD.	14	134,998	100	100.00
10 บริษัท แปซิฟิก เรียลเอสเตท จำกัด/PACIFIC REAL ESTATE CO.,LTD.	372	3,716,138	100	100.00
11 บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/SIAM TANEER PROPERTY CO.,LTD.	100	999,994	100	100.00
12 บริษัท แอล เอช แอสเซท จำกัด/L H ASSET CO.,LTD.	100	999,994	100	100.00
13 บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด/L H REAL ESTATE CO.,LTD.	116	1,159,994	100	100.00
14 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ทอีสต์ จำกัด/LAND AND HOUSES NORTH-EAST CO.,LTD.	570	5,699,991	100	100.00
ถือหุ้นโดย บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/Holding by SIAM TANEER PROPERTY CO.,LTD.				
1 บริษัท สยามธานี เรียลเอสเตท จำกัด/SIAM TANEER REAL ESTATE CO.,LTD.	475	4,753,461	100	100.00
ถือหุ้นโดย บริษัท แอล เอช เมืองใหม่ จำกัด/Holding by LH MUANG MAI CO., LTD.				
1 บริษัท ภูเก็ตฟิวเจอร์แพลน จำกัด/PHUKET FUTURE PLAN CO.,LTD.	210	2,099,994	100	100.00
2 บริษัท ดับเบิลทรี จำกัด/DOUBLETREE CO.,LTD.	190	1,899,994	100	100.00
ถือหุ้นโดย บริษัท รอยัล เอ็กเซลเลนซี จำกัด/Holding by ROYAL EXCELLENCY CO., LTD.				
1 บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทอน จำกัด/L&H SATHON CO.,LTD.	268	2,679,994	100	100.00
เงินลงทุนระยะยาว/LONG-TERM INVESTMENTS				
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์/LISTED COMPANY				
1 บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)/QUALITY HOUSES PLC. (ใบสำคัญแสดงสิทธิ 4/WARRANT 4)	1,169	211,519,975		
2 บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)/QUALITY HOUSES PLC. (ใบสำคัญแสดงสิทธิ 3/WARRANT 3)	1,200	75,500		
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์/NON-LISTED COMPANY				
1 PT ANEKAGRIYA BUMINUSA CO.,LTD. (รูเปีย/RUPIAH)	6,000	1,198,800	1000	19.98
2 PT PUTRA PRABUKARYA CO.,LTD. (รูเปีย/RUPIAH)	6,000	1,198,800	1000	19.98
3 PT KANAKA GRAHAASRI CO.,LTD. (รูเปีย/RUPIAH)	8,400	1,678,320	1000	19.98
4 PT MEKANUSA CIPTA CO.,LTD. (รูเปีย/RUPIAH)	12,000	2,397,600	1000	19.98
5 PT PRIMA SEHATI CO.,LTD. (รูเปีย/RUPIAH)	15,600	3,116,880	1000	19.98



COMPANY NAME ADDRESS	QUALITY HOUSE PLC. 7 th Floor Q.House Lumpini Bldg.,No. 1 South Satorn Road, Tungmahamek, Satorn, Bangkok 10120 Tel. 66 2677 7000 Fax. 66 2677 7010 Website : www.qh.co.th	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 โทรศัพท์ 0 2677 7000 โทรสาร 0 2677 7010 เว็บไซต์ : www.qh.co.th
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 6,271 Common million shares OF Baht 1 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 6,271 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	BANGKOK CHAIN HOSPITAL PLC. 240/24-25 Moo 1 Pechakasem Rd., Bangkaenua, Bangkae, Bangkok 10160. Tel. 66 2804 8959, 66 2455 0110 Fax. 66 2454 1914 Website : kasemrad.co.th	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท บางกอก เซน ฮอสปิเทล จำกัด (มหาชน) เลขที่ 240/24-25 หมู่ 1 ถ.เพชรเกษม แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กทม. 10160 โทรศัพท์ 0 2804 8959, 0 2455 0110 โทรสาร 0 2454 1914 เว็บไซต์ : www.kasemrad.co.th
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	HOSPITAL 950 Common million shares OF Baht 1 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	โรงพยาบาล หุ้นสามัญ 950 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	HOME PRODUCT CENTER PLC. 96/27 Moo 9 Bangkhen Amphoe Muang Nonthaburi 11000 Tel. 66 2832 1000 Fax. 66 2832 1234 Website : homepro.co.th	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 96/27 หมู่ที่ 9 ต.บางเขน อ.เมือง จ.นนทบุรี 11000 โทรศัพท์. 0 2832 1000 โทรสาร 0 2832 1234 เว็บไซต์ : www.homepro.co.th
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	TRADING OF CONSTRUCTION MATERIAL 947 Common million shares OF Baht 1 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง หุ้นสามัญ 947 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	QUALITY CONSTRUCTION PRODUCTS PLC. 144 Moo 16 Bangpa-in Industrial Estate Udomsornayuth Rd., Bangkrason Bangpa-in, Ayuthaya 13160. Tel. (66-35) 221-271 Fax. (66-35) 221-270 Website : qcon.co.th	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 144 หมู่ 16 นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ถ.อุดมสมบูรณ์ ต.บางกระสัน อ.บางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา 13160 โทรศัพท์ (035) 221-271 โทรสาร (035) 221-270 เว็บไซต์ : www.qcon.co.th
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	BUILDING MATERIAL 400 Common million shares OF Baht 1 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	วัสดุก่อสร้าง หุ้นสามัญ 400 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	POLAR PROPERTY HOLDINGS, CORP. 3 rd Floor,Las Pinas Business Center, Alabang-Zapote Road, Las Pinas City, Philippines Tel. (632) 873-6157	ชื่อบริษัท ที่อยู่	POLAR PROPERTY HOLDINGS, CORP. 3 rd Floor,Las Pinas Business Center, Alabang-Zapote Road, Las Pinas City Philippines โทรศัพท์ (632) 873-6157
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 4,892 Common million shares OF Peso 1 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 4,892 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 เปโซ
COMPANY NAME ADDRESS	ASIA ASSET ADVISORY CO.,LTD. 8 th Floor Q. House Convent Bldg., 38 Convent Road, Silom, Bangkok 10500. Tel. 66 2230 8238-41 Fax. 66 2237 8904	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท เอเชีย แอสเซต แอดไวซอรี จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต ชั้น 8 ถ.คอนเวนต, สีลม, กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2230 8238-41 โทรสาร 0 2237 8904
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	INVESTMENT ADVISOR 0.5 Common million shares OF Baht 10 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	ที่ปรึกษาการลงทุน หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	LAND AND HOUSES RETAIL BANK PLC. G, 1st, 5th, 6th Floor Q.House Lumpini Bldg.,No. 1 South Satorn Road, Tungmahamek, Satorn, Bangkok 10120 Tel. 66 2677 7111, 66 2359 0000 Fax. 66 2677 7227, 66 2359 0059 Website : www.lhbank.co.th	ชื่อบริษัท ที่อยู่	ธนาคาร แลนด์ เฮาส์ เพื่อย่อยขาย จำกัด เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 1, 5, 6 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 โทรศัพท์ 0 2677 7111, 0 2359 0000 โทรสาร 0 2677 7227, 0 2359 0059 เว็บไซต์ : www.lhbank.co.th
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	BANK 11 Common million shares OF Baht 10 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	ธนาคาร หุ้นสามัญ 11 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	LAND AND HOUSES PROPERTY FUND 16 th Sathorn Thani Bldg.1, 90/42-43 North Sathorn Rd., Silom, Bangrak, Bangkok 10500. Tel. 66 2636 8248 Fax. 66 2636 6482	ชื่อบริษัท ที่อยู่	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เฮาส์ เลขที่ 90/42-43 อาคารสาทรธานี 1 ชั้น 16 ถ.สาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. 10500 โทรศัพท์ 0 2636 8248 โทรสาร 0 2636 6482
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY FUND 64 Common million shares OF Baht 10 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 64 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	LAND AND HOUSES PROPERTY FUND 2 130-132 Wireless Road,15th,17th Floor Sindhorn Building Tower III, Bangkok 10330 Tel. 66 2688 7777 Fax. 66 2688 7700	ชื่อบริษัท ที่อยู่	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เฮาส์ 2 เลขที่ 130-132 ถนนวิทยุ อาคารสินธรทาวเวอร์ 3 ชั้น 15,17 กทม. 10330 โทรศัพท์ 0 2688 7777 โทรสาร 0 2688 7700
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY FUND 321.6 Common million shares OF Baht 10 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 321.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

COMPANY NAME ADDRESS	L H MUANG MAI CO.,LTD. 9/9 Moo 6 Thepkrasadtree Tumbonratsada Aumphoemuang Phuket Province. Tel. (66-76) 381-150-2 Fax. (66-76) 381-111	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท แอล เอช เมืองใหม่ จำกัด เลขที่ 9/9 หมู่ที่ 6 ถ.เทพกระษัตรี ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต โทรศัพท์. (076) 381-150-2 โทรสาร. (076) 381-111
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 90 Common million shares OF Baht 10 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 90 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	ROYAL EXCELLENCY CO.,LTD. 8 th Floor Q. House Convent Bldg., 38 Convent Road, Silom, Bangkok 10500. Tel. 66 2230 8238-41 Fax. 66 2237 8904	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท รอยัล เอ็กเซลเลนซี จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต์ ชั้น 8 ถ.คอนเวนต, สีลม, กทม. 10500 โทรศัพท์. 0 2230 8238-41 โทรสาร. 0 2237 8904
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 8.5 Common million shares OF Baht 100 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 8.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	ATLANTIC REAL ESTATE CO.,LTD. 3 rd - 5 th Floor Q. House Convent Bldg., 38 Convent Road, Silom, Bangkok 10500. Tel. 66 2237 8900-3 Fax. 66 2237 8860	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต์ ชั้น 3 - 5 ถ.คอนเวนต, สีลม, กทม. 10500 โทรศัพท์. 0 2237 8900-3 โทรสาร. 0 2237 8860
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 0.15 Common million shares OF Baht 100 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 0.15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	LAND AND HOUSES NORTH CO.,LTD. 1 Moo 6 Thumbonnonglom Aumphoesansang Chiang Mai Province. Tel. (66-53) 844-921-6 Fax. (66-53) 844-921-6	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท แลนด์ เฮาส์ นอร์ท จำกัด เลขที่ 1 หมู่ที่ 6 ต.หนองจ่อม อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ โทรศัพท์. (053) 844-921-6 โทรสาร. (053) 844-921-6
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 0.14 Common million shares OF Baht 100 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 0.14 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	PACIFIC REAL ESTATE CO.,LTD. 3 rd - 5 th Floor Q. House Convent Bldg., 38 Convent Road, Silom, Bangkok 10500. Tel. 66 2237 8900-3 Fax. 66 2237 8860	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท แปซิฟิก เรียลเอสเตท จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต์ ชั้น 3 - 5 ถ.คอนเวนต, สีลม, กทม. 10500 โทรศัพท์. 0 2237 8900-3 โทรสาร. 0 2237 8860
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 3.72 Common million shares OF Baht 100 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 3.72 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	SIAM TANEER PROPERTY CO.,LTD. 4 th Floor Q. House Convent Bldg., 38 Convent Road, Silom, Bangkok 10500. Tel. 66 2237 8900-3 Fax. 66 2237 8860	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต์ ชั้น 4 ถ.คอนเวนต, สีลม, กทม. 10500 โทรศัพท์. 0 2237 8900-3 โทรสาร. 0 2237 8860
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 1 Common million shares OF Baht 100 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	L H ASSET CO.,LTD. 3 rd - 5 th Floor Q. House Convent Bldg., 38 Convent Road, Silom, Bangkok 10500. Tel. 66 2237 8900-3 Fax. 66 2237 8860	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท แอล เอช แอสเซท จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต์ ชั้น 4 ถ.คอนเวนต, สีลม, กทม. 10500 โทรศัพท์. 0 2237 8900-3 โทรสาร. 0 2237 8860
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 1 Common million shares OF Baht 100 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	L H REAL ESTATE CO.,LTD. 3 rd - 5 th Floor Q. House Convent Bldg., 38 Convent Road, Silom, Bangkok 10500. Tel. 66 2237 8900-3 Fax. 66 2237 8860	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต์ ชั้น 4 ถ.คอนเวนต, สีลม, กทม. 10500 โทรศัพท์. 0 2237 8900-3 โทรสาร. 0 2237 8860
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 1.16 Common million shares OF Baht 100 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 1.16 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	LAND AND HOUSES NORTH-EAST CO.,LTD. 353/1 Mittaphap Road Tumbonnaimuang Aumphoemuang Nakhonratchasima Province. Tel. (66-44) 357-634-6 Fax. (66-44) 357-634-6	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท แลนด์ เฮาส์ นอร์ทอีสต์ จำกัด เลขที่ 353/1 ถ.มิตรภาพ ต.โนนเมือง อ.เมือง จ. นครราชสีมาโทรศัพท์. (044) 357-634-6 โทรสาร. (044) 357-634-6
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 5.7 Common million shares OF Baht 100 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 5.7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท



COMPANY NAME ADDRESS	SIAM TANEER REAL ESTATE CO.,LTD. 4 th Floor Q. House Convent Bldg., 38 Convent Road, Silom, Bangkok 10500. Tel. 66 2237 8900-3 Fax. 66 2237 8860	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท สยามธานี เรียลเอสเตท จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต์ ชั้น 4 ถ.คอนเวนต, สีลม, กทม. 10500 โทรศัพท์. 0 2237 8900-3 โทรสาร. 0 2237 8860
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 4.75 Common million shares OF Baht 100 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 4.75 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	PHUKET FUTHER PLAN CO.,LTD. 9/17 Moo 6 Thepkasadtrees Tumbonratsada Aumphoemuang Phuket Province. Tel. (66-76) 381-150-2 Fax. (66-76) 381-111	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท ภูเก็ตฟิวเจอร์แพลน จำกัด เลขที่ 9/17 หมู่ที่ 6 ถ.เทพกระษัตรี ต.รัษฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต โทรศัพท์. (076) 381-150-2 โทรสาร. (076) 381-111
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 2.1 Common million shares OF Baht 100 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 2.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	DOUBLE TREE CO.,LTD. 9/17 Moo 6 Thepkasadtrees Tumbonratsada Aumphoemuang Phuket Province. Tel. (66-76) 381-150-2 Fax. (66-76) 381-111	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท ดับเบิลทรี จำกัด เลขที่ 9/17 หมู่ที่ 6 ถ.เทพกระษัตรี ต.รัษฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต โทรศัพท์. (076) 381-150-2 โทรสาร.(076) 381-111
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 1.9 Common million shares OF Baht 100 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 1.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	L&H SATHON CO., LTD. 8 th Floor Q. House Convent Bldg., 38 Convent Road, Silom, Bangkok 10500. Tel. 66 2230 8238-41 Fax. 66 2237 8904	ชื่อบริษัท ที่อยู่	บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทัน จำกัด เลขที่ 38 อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต์ ชั้น 8 ถ.คอนเวนต, สีลม, กทม. 10500 โทรศัพท์. 0 2230 8238-41 โทรสาร.0 2237 8904
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 2.68 Common million shares OF Baht 100 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 2.68 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
COMPANY NAME ADDRESS	PT ANEKAGRIYA BUMINUSA CO.,LTD. Gedung JITC Lt. 7& 8 Jl. Mangga Dua Raya - Jakarta 14430 Tel. (66-21) 8493-4848 Fax. (66-21) 8493-4888	ชื่อบริษัท ที่อยู่	PT ANEKAGRIYA BUMINUSA CO.,LTD. Gedung JITC Lt. 7& 8 Jl. Mangga Dua Raya - Jakarta 14430 โทรศัพท์. (66-21) 8493-4848 โทรสาร. (66-21) 8493-4888
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 6 Common million shares OF Rupiah 1000 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1000 รูเปีย
COMPANY NAME ADDRESS	PT PUTRA PRABUKARYA CO.,LTD. Management Office, Ruko Sentra Eropa Blok F No. 23-24, Kota Wisata Jl. Transyogi Km.6, Cibubur - Bogor 16968 Tel. (66-21) 8493-4848 Fax. (66-21) 8493-4888	ชื่อบริษัท ที่อยู่	PT PUTRA PRABUKARYA CO.,LTD. Management Office, Ruko Sentra Eropa Blok F No. 23-24, Kota Wisata Jl. Transyogi Km.6, Cibubur - Bogor 16968 โทรศัพท์. (66-21) 8493-4848 โทรสาร. (66-21) 8493-4888
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 6 Common million shares OF Rupiah 1000 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1000 รูเปีย
COMPANY NAME ADDRESS	PT KANAKA GRAHAASRI CO.,LTD. Management Office, Ruko Sentra Eropa Blok F No. 23-24, Kota Wisata Jl. Transyogi Km.6, Cibubur - Bogor 16968 Tel. (66-21) 8493-4848 Fax. (66-21) 8493-4888	ชื่อบริษัท ที่อยู่	PT KANAKA GRAHAASRI CO.,LTD. Management Office, Ruko Sentra Eropa Blok F No. 23-24, Kota Wisata Jl. Transyogi Km.6, Cibubur - Bogor 16968 โทรศัพท์. (66-21) 8493-4848 โทรสาร. (66-21) 8493-4888
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 8.4 Common million shares OF Rupiah 1000 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 8.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1000 รูเปีย
COMPANY NAME ADDRESS	PT MEKANUSA CIPTA CO.,LTD. Management Office, Ruko Sentra Eropa Blok F No. 23-24, Kota Wisata Jl. Transyogi Km.6, Cibubur - Bogor 16968 Tel. (66-21) 8493-4848 Fax. (66-21) 8493-4888	ชื่อบริษัท ที่อยู่	PT MEKANUSA CIPTA CO.,LTD. Management Office, Ruko Sentra Eropa Blok F No. 23-24, Kota Wisata Jl. Transyogi Km.6, Cibubur - Bogor 16968 โทรศัพท์. (66-21) 823-4848 โทรสาร. (66-21) 8493-4888
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 12 Common million shares OF Rupiah 1000 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 12 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1000 รูเปีย
COMPANY NAME ADDRESS	PT PRIMA SEHATI CO.,LTD. Management Office, Ruko Sentra Eropa Blok F No. 23-24, Kota Wisata Jl. Transyogi Km.6, Cibubur - Bogor 16968 Tel. (66-21) 8493-4848 Fax. (66-21) 8493-4888	ชื่อบริษัท ที่อยู่	PT PRIMA SEHATI CO.,LTD. Management Office, Ruko Sentra Eropa Blok F No. 23-24, Kota Wisata Jl. Transyogi Km.6, Cibubur - Bogor 16968 โทรศัพท์. (66-21) 8493-4848 โทรสาร. (66-21) 8493-4888
TYPE OF BUSINESS AUTHORIZED SHARE CAPITAL	PROPERTY DEVELOPMENT 15.6 Common million shares OF Rupiah 1000 each	ประเภทธุรกิจ จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นสามัญ 15.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1000 รูเปีย

## 1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านและอาคารชุดพักอาศัยก่อนขาย

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยธุรกิจหลักเป็นการสร้างบ้านเพื่อขาย ในปี 2543 บริษัทได้เริ่มนำนโยบายสร้างบ้านก่อนขายมาใช้แทนการสร้างบ้านเมื่อลูกค้ามาจองซื้อ (หรือที่เรียกว่าบ้านสั่งสร้าง) การสร้างบ้านก่อนขายของบริษัทมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นในปี 2544 - 2545 อย่างต่อเนื่อง และในช่วงปี 2546 จนถึงปัจจุบันบริษัทประกอบธุรกิจสร้างบ้านก่อนขายทั้งหมด นอกจากนี้ในปี 2547 บริษัทและบริษัทย่อยได้พัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จก่อนขายภายใต้ชื่อโครงการ The Bangkok จำนวน 4 โครงการ จากการที่บริษัทได้เปลี่ยนนโยบายจากเดิมที่ส่วนใหญ่เป็นบ้านสั่งสร้าง มาเป็นการสร้างบ้านและอาคารชุดพักอาศัยก่อนขาย ส่งผลให้บริษัทต้องใช้จ่ายเงินลงทุนล่วงหน้าในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสูงมากขึ้นกว่าเดิมเนื่องจากไม่ได้รับเงินจากลูกค้ามาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในระหว่างการก่อสร้าง รวมทั้งปัจจัยที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในระยะข้างหน้า ได้แก่ (1) ระดับราคาสินค้าอุปโภคบริโภคที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากราคาน้ำมันในตลาดโลกที่ปรับสูงขึ้นและมีความผันผวน (2) ราคาที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นตามภาระต้นทุนวัสดุก่อสร้าง (3) อัตราดอกเบี้ยที่เข้าสู่ช่วงขาขึ้น (4) แนวโน้มการเจริญเติบโตของภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการที่สร้างบ้านและอาคารชุดพักอาศัยก่อนขายเสร็จแล้วไม่สามารถขายบ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จได้ อันจะส่งผลให้บริษัท มีภาระต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการทำกำไรของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่า จะสามารถขายบ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จได้และไม่มีภาระต้นทุนที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จคงเหลือในปริมาณสูง เนื่องจาก

(1) บริษัทได้มีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคโดยสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าที่เข้าชมโครงการในด้านงบประมาณราคาที่พักอาศัย แบบที่พักอาศัย ขนาดที่ดิน เป็นต้น รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตในการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า ส่งผลให้บริษัท สามารถสร้างบ้านและอาคารชุดพักอาศัยก่อนขายได้ตรงกับความต้องการของลูกค้า และสามารถขายบ้านและอาคารชุดพักอาศัย ที่สร้างก่อนขายได้

(2) ปัจจุบันลูกค้าส่วนใหญ่พึงพอใจที่จะซื้อบ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จก่อนขายเนื่องจากมั่นใจได้ว่าจะได้รับสิ่งมอบได้ตามสัญญา เนื่องจากในช่วงที่เกิดภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในช่วงปี 2540 - 2541 ผู้ประกอบการหลายรายไม่สามารถสร้างบ้านและอาคารชุดพักอาศัยและส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้ตามสัญญา

(3) บริษัทเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ และอยู่ในตลาดมานานเป็นระยะเวลามากกว่า 20 ปี จึงมีความได้เปรียบทั้งในด้านข้อมูลทางการตลาดและความเข้าใจในความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย จึงสามารถพัฒนาที่พักอาศัยได้ตรงความต้องการของลูกค้า ส่งผลให้โครงการที่พักอาศัยของบริษัทภายใต้ตราสัญลักษณ์ "แลนด์แอนด์เฮาส์" ได้รับการยอมรับจากลูกค้ากลุ่มเป้าหมายทั้งในด้านคุณภาพและทำเลที่ตั้ง

(4) แม้ว่าปัจจุบันจะมีปัจจัยเสี่ยงต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค แต่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทยังคงมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง

## 2. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

2.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนวัสดุแรงงานในการก่อสร้าง และต้นทุนวัสดุในการก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

จากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการหลายรายพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ความต้องการวัสดุและแรงงานในการก่อสร้างเพิ่มขึ้น ความต้องการที่เพิ่มขึ้นอาจนำไปสู่ปัญหาการขาดแคลนวัสดุและแรงงานในการก่อสร้างและส่งผลให้ราคาของวัสดุก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ราคาน้ำมันในตลาดโลกที่ปรับสูงขึ้น และมีความผันผวน ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นดังจะเห็นได้จากดัชนีราคาขายส่ง วัสดุก่อสร้าง ณ สิ้นปี 2547 อยู่ที่ 124.3 จุดปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2546 อย่างไรก็ตามดัชนีราคาขายส่ง วัสดุก่อสร้าง ณ สิ้นปี 2548 อยู่ที่ 124.4 จุดปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 จากระยะเดียวกันของปีก่อน ซึ่งราคาวัสดุก่อสร้างค่อนข้าง ทรงตัว อย่างไรก็ตามปัญหาการขาดแคลนวัสดุและแรงงานในการก่อสร้าง และต้นทุนวัสดุในการก่อสร้างอาจปรับตัวเพิ่มขึ้นได้ในอนาคตจากงานก่อสร้างที่จะเพิ่มสูงขึ้นจากโครงการเมกะโปรเจกต์ อาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการทำกำไร ของบริษัท

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ จำนวน 40 โครงการ จึงทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้รับเหมาและผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูงรวมทั้งปัจจุบันบริษัทได้ใช้นโยบายสร้างบ้าน และอาคารชุดพักอาศัยก่อนขายแทนการสร้างเมื่อลูกค้ามาจองซื้อ ซึ่งนโยบายสร้างบ้านและอาคารชุดพักอาศัยก่อนขายทำให้บริษัท และผู้รับเหมา



สามารถวางแผนการก่อสร้าง และสิ่งก่อสร้างได้ล่วงหน้าเป็นการป้องกันปัญหาการขาดแคลนวัสดุ และยังสามารถ ควบคุม ต้นทุนและระยะเวลาการก่อสร้างได้ค่อนข้างแน่นอน

### 3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

#### 3.1 ความเสี่ยงจากการค้าประกันเงินกู้ยืมบริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย

ปี 2548 บริษัทย่อยรายบริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 55) ได้เพิ่มทุนชำระแล้วจากเดิม 360.80 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547) เป็น 900 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548) โดยบริษัทได้เพิ่มทุนตาม สัดส่วนการถือหุ้น เงินที่รับจากการเพิ่มทุนบางส่วน บริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด ได้นำไปจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามสัญญา ปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งทำให้บริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด มีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 81.86 ล้านบาท

ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2548 บริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์ แพลน จำกัด (PFP) จำนวน 2,099,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 เป็นเงิน 210 ล้านบาท และซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ดับเบิลยูที จำกัด (DBT) จำนวน 1,899,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 เป็นเงิน 190 ล้านบาท รายการ ซื้อหุ้นทั้ง 2 บริษัทดังกล่าว เป็นการซื้อขายหุ้นจากกลุ่มต้นตอพิริยะกิจ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด) และ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัทมีการค้าประกันเงินกู้ยืมตามสัดส่วนการถือหุ้นให้กับบริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อยจำนวนรวม 523.33 ล้านบาท จำแนกเป็นค้าประกันเงินกู้ยืมบริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด จำนวน 220.75 ล้านบาท ค้าประกันเงินกู้ยืม PFP จำนวน 154.04 ล้านบาท และค้าประกันเงินกู้ยืม DBT จำนวน 148.54 ล้านบาท ซึ่ง การทำรายการดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2548 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 ที่ได้ มีมติดังต่อไปนี้

- (1) มีมติอนุมัติให้บริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด ซื้อหุ้นของ PFP และหุ้นของ DBT การเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังนี้
  - (1.1) PFP และ DBT ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 210 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) และ 190 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) ตามลำดับ
  - (1.2) PFP และ DBT เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวนประมาณ 895.9 ไร่ และ 213.2 ไร่ เนื้อที่รวมประมาณ 1,109.1 ไร่ ตั้งอยู่ที่ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 950 ล้านบาท
- (2) มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำสัญญาค้าประกันเพื่อเป็นการชำระหนี้ของบริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด PFP และ DBT ภายหลังการเข้าถือหุ้นใน PFP และ DBT ของบริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด ภายในวงเงินไม่เกิน 220 ล้านบาท และตามสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมใน PFP และ DBT ภายในวงเงินไม่เกิน 154 ล้านบาท และ 148.50 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการค้าประกันเงินกู้ยืม บริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด PFP และ DBT ซึ่งหากบริษัทดังกล่าวไม่สามารถชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญากู้ยืมเงิน เจ้าหนี้มีสิทธิที่จะคิดดอกเบี้ยในอัตราสูงสุด และมีสิทธิเรียกคืนเงินต้นทั้งหมดได้ทันที หรืออาจทำการฟ้องร้องเพื่อยึดหลักประกัน และฟ้องร้องการค้าประกันต่อบริษัท ซึ่งจะส่งผลกระทบในทางลบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้

อย่างไรก็ตาม บริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด ก่อตั้งขึ้นในปี 2538 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน จังหวัดภูเก็ต โดยสร้างบ้านเสร็จก่อนขายภายใต้ตราสัญลักษณ์ "แลนด์ แอนด์ เฮาส์ พาร์ค ภูเก็ต" บริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด ประสบปัญหาวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2540 เช่นเดียวกับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายอื่น อย่างไรก็ตาม บริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด ได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ในปี 2541 และปี 2544 ล่าสุดเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2545 บริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด ได้ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้แก้ไขเพิ่มเติมขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายรวมจำนวน 576.36 ล้านบาท ให้เสร็จสิ้นภายในปี 2552 โดยในปี 2548 บริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด ได้เพิ่มทุนเป็น 900 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ได้หมด นอกจากนี้ ผลการดำเนินงานของบริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาในปี 2546 ปี 2547 และปี 2548 มีรายได้เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง จำนวน 400.59 ล้านบาท 538.68 ล้านบาท และ 511.42 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งมีผลการดำเนินงานที่มีกำไรสุทธิก่อนในปี 2546 ปี 2547 จำนวน 65.48 ล้านบาท และ 20.08 ล้านบาท ตามลำดับ และในปี 2548 มีกำไรสุทธิก่อนกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 22.18 ล้านบาท เมื่อพิจารณาถึง

ผลการดำเนินงาน และการดำเนินธุรกิจต่อเนื่องในระยะยาวของ บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด รวมถึงการเพิ่มทุนเป็น 900 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเหลือประมาณ 1 เท่า ซึ่งส่งผลให้ฐานะทางการเงินของบริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด ดีขึ้น PFP และ DBT เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในปี 2548 เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวน 210 ล้านบาท และ 190 ล้านบาท ตามลำดับ PFP และ DBT เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวนประมาณ 895.9 ไร่ และ 213.2 ไร่ เนื้อที่รวมประมาณ 1,109.1 ไร่ ตั้งอยู่ที่ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต คิดเป็นมูลค่าที่ดินประมาณ 950 ล้านบาท (ราคาประเมินของที่ดินดังกล่าวโดยบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ประเมินเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2548 มีราคาประเมินรวม 1,010 ล้านบาท) ที่ดินดังกล่าวมีศักยภาพที่จะพัฒนาโครงการต่างๆ ในอนาคต อาทิ โรงแรม ทาวเวอร์ สโมสรกอล์ฟ บ้านจัดสรร จัดสรรที่ดินเพื่อขาย เป็นต้น

### 3.2 ความเสี่ยงจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนระยะยาว จำนวน 995.03 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.53 ของสินทรัพย์รวม โดยเงินลงทุนระยะยาวส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน คิดเป็นมูลค่ารวม 845.03 ล้านบาท ที่สำคัญประกอบด้วย (1) เงินลงทุนในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 68.4 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 0.88 (2) เงินลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอินโดนีเซีย จำนวน 5 บริษัท จำนวน 622.24 ล้านบาท (สุทธิหลังจากหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนแล้ว) บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการด้อยค่าของเงินลงทุนซึ่งจะส่งผลให้มูลค่าเงินลงทุนลดลง อย่างไรก็ตาม หากมีการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวจะไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทหากผลจากการลดลงดังกล่าวไม่เกินกว่ากำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นของเงินลงทุนที่บริษัทแสดงอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวน 373.74 ล้านบาท

ทั้งนี้ นโยบายการลงทุนในตราสารทุนของบริษัทนั้นให้ความสำคัญกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท รวมทั้งธุรกิจที่น่าสนใจและพิจารณาแล้วว่าจะมีผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยการตัดสินใจลงทุนจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท สำหรับเงินลงทุนในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด บริษัทดังกล่าวมีผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินที่ดีขึ้นต่อเนื่อง

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุนในบริษัทที่มีผลการดำเนินงานขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุน จำนวนรวม 1,380.11 ล้านบาท ที่สำคัญประกอบด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 5 แห่งในประเทศอินโดนีเซีย ในสัดส่วนร้อยละ 100 คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 405.24 ล้านบาท และเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัททั้ง 5 ดังกล่าว ซึ่งมีสิทธิได้รับเงินปันผลในอัตรา LIBOR + ร้อยละ 1.5 ทบตันทุก 6 เดือน (ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลขึ้นอยู่กับกระแสเงินสดของบริษัททั้ง 5 แห่งในอนาคต ดังนั้นบริษัทจึงไม่ได้ตั้งเงินปันผลค้างรับไว้เนื่องจากความไม่แน่นอนดังกล่าว) บริษัทได้ตั้งสำรองเผื่อการลดค่าของเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัททั้ง 5 แห่งดังกล่าว ในสัดส่วนร้อยละ 60 ของมูลค่าเงินลงทุน เป็นมูลค่าทั้งสิ้น 935.71 ล้านบาท รวมเป็นสำรองเผื่อการลดค่าของมูลค่าเงินลงทุนในอินโดนีเซีย ทั้งสิ้น 1,340.95 ล้านบาท ทั้งนี้ การตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัททั้ง 5 แห่งดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 60 ของมูลค่าเงินลงทุน บริษัทพิจารณาว่ามีความเพียงพอ เนื่องจากมูลค่าเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัททั้ง 5 แห่งดังกล่าวตามวิธีราคาทุนปรับลดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิจำนวน 622.84 ล้านบาท ต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนถ้าวัดตามวิธีส่วนได้เสียตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ดังนั้น เงินลงทุนดังกล่าวในสัดส่วนที่เหลือร้อยละ 40 บริษัทจึงไม่ได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่า (บริษัทบันทึกเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัททั้ง 5 แห่ง ตามวิธีราคาทุนปรับลดด้วยการด้อยค่าของเงินลงทุน เนื่องจากการลงทุนระยะยาวในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด และบริษัททั้ง 5 แห่งดังกล่าวไม่ได้เป็นบริษัทรวมของบริษัท)

### 3.3 ความเสี่ยงจากการลดลงของเงินลงทุนในบริษัทรวมรายธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อบริหารย่อย จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทถือหุ้นในบริษัทรวมรายธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อบริหารย่อย จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ("LHCF")) ในสัดส่วนร้อยละ 43 คิดเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 580.46 ล้านบาท เปรียบเทียบกับเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนจำนวน 661.96 ล้านบาท นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้น

รายอื่นๆ ของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) สัดส่วนร้อยละ 27 คุณเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ สัดส่วนร้อยละ 20 กลุ่มผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายย่อย สัดส่วนร้อยละ 10 (รายละเอียดตามส่วนที่ 2 ข้อ 11.5 เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมเกินร้อยละ 10) การลงทุนดังกล่าวของบริษัทสืบเนื่องจากในเดือนมิถุนายน 2548 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ LHCF จำนวน 4,724,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) ในราคาหุ้นละ 140 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 661.36 ล้านบาท ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทใน LHCF เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 43 จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.60 บริษัทจึงเปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีจากเงินลงทุนระยะยาวเป็นเงินลงทุนในบริษัทรวม

ทั้งนี้ LHCF ได้เปลี่ยนสถานะเป็นธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อยเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2548 โดยการรับโอนสินทรัพย์ หนี้สิน และการผูกพันทั้งหมดจากบริษัทเงินทุน บุคคลวิทย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นไปตามแผนการจัดตั้งธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อยของ LHCF ที่ได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง โดย LHCF ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์ในนามของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ("LH Bank") ซึ่งเป็นไปตามนโยบายสถาบันการเงิน 1 รูปแบบ (One Presence) ของแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงินของกระทรวงการคลัง และธนาคารแห่งประเทศไทย

เนื่องจาก LH Bank เพิ่งเริ่มประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์ บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนใน LH Bank อย่างไรก็ตาม LH Bank มีบริการด้านธุรกิจการเงินที่ครบวงจร ทั้งด้านการให้สินเชื่อ และด้านเงินฝาก เช่น การให้บริการสินเชื่อทุกประเภท แฟคตอริง เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากออมทรัพย์พิเศษ เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากประจำ การโอนเงิน การรับชำระค่าสินค้า และบริการอื่นๆ เป็นต้น โดยในด้านสินเชื่อมีนโยบายมุ่งเน้นการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยในสัดส่วนประมาณร้อยละ 60 ของสินเชื่อรวม เมื่อพิจารณาถึงทุนชำระแล้วเริ่มต้นของ LH Bank จำนวน 1,100 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 400 ล้านบาท ส่งผลให้ LH Bank มีความพร้อมในด้านการประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อย นอกจากนี้ตามแผนการจัดตั้งธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อย LH Bank จะต้องเพิ่มทุนเป็น 2,600 ล้านบาท ภายในระยะเวลา 2-3 ปี และเมื่อพิจารณาจากเงินให้กู้ยืมจำนวนประมาณ 6,300 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548) ประกอบกับความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย ที่คาดว่าจะมีความต้องการเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง จึงน่าจะส่งผลในแง่บวกต่อการประกอบธุรกิจของ LH Bank

### 3.4 ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย และการค้าประกันเงินกู้ยืมบริษัทรวม

- (ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท จำนวนเงินรวม 2,456 ล้านบาท ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมในรูปของตัวสัญญาให้เงิน ปลอดหนี้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ครอบคลุมเมื่อทวงถาม ประกอบด้วย

บริษัทย่อย	สัดส่วนการถือหุ้นโดยบริษัท (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย(ร้อยละ)
บริษัท แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด	99.99	1,129.00	4
บริษัท แอตแลนติก เรียลเอสเตท จำกัด	99.99	93.00	4
บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด	99.99	380.00	4
บริษัท แอล เอช แอลเซท จำกัด	99.99	854.00	4
รวม		2,456.00	

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัท แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ค้าประกันหนี้ของบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 29.91 ล้านบาท บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยดังกล่าว และความเสี่ยงที่จะต้องรับชำระหนี้จากการที่บริษัทย่อยคือ บริษัท แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด ค้ำประกันให้กับบริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยทั้งหมดประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และส่วนใหญ่มีผลการดำเนินงานที่มีกำไร จึงมีศักยภาพที่มีกระแสเงินสดในการชำระหนี้และดอกเบี้ยแก่บริษัท สำหรับบริษัทย่อยที่มีผลการดำเนินงานขาดทุน ได้แก่ บริษัท แอตแลนติก



เรียลเอสเตท จำกัด ยังคงมีกระแสเงินสดที่สามารถชำระคืนหนี้และดอกเบี้ยแก่บริษัทได้ตามกำหนดจากการที่มีที่ดินที่ยังไม่พัฒนาอยู่ 1 แปลง นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่ให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทย่อย ได้แก่ การส่งตัวแทนเข้าเป็นกรรมการ การกำหนดนโยบายและควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด รวมทั้งดูแลและติดตามการชำระคืนหนี้และดอกเบี้ยให้แก่บริษัทตามกำหนด บริษัทจึงคาดว่าไม่น่าจะมีปัญหาการชำระคืนหนี้ของบริษัทย่อยและไม่ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย

### 3.5 ความเสี่ยงจากการค้าประกันเงินกู้ของลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีภาระค้าประกันเงินกู้ของลูกค้ากับสถาบันการเงิน จำนวน 9.03 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากในช่วงภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2540-2541 สถาบันการเงินต่างๆ กำหนดมาตรการเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อสำหรับลูกค้าที่กู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทจึงได้เข้าค้าประกันเงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยสำหรับลูกค้าของบริษัทกับสถาบันการเงิน โดยบริษัทพิจารณาการค้าประกันแก่ลูกค้าที่มีฐานะทางการเงินและศักยภาพในการชำระหนี้ที่อยู่ในเกณฑ์ดี ภาระค้าประกันดังกล่าวได้ลดลงอย่างต่อเนื่องจากจำนวน 142.86 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2542 ลงเหลือ 9.03 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ภาระค้าประกันดังกล่าวจำแนกเป็น 5 ประเภท ได้แก่ (1) ค้าประกันบางส่วน (2) ค้าประกัน 3 ปี (3) ค้าประกัน 4 ปี (4) ค้าประกัน 5 ปี และ (5) ค้าประกันตลอดระยะเวลาที่กู้ 10-20 ปี อย่างไรก็ตาม ในการชำระหนี้ดังกล่าวลูกค้าได้ผ่อนชำระกับสถาบันการเงิน โดยการชำระหนี้ในประเภท (1)-(4) จะหมดภาระค้าประกันตามกำหนดระยะเวลา จึงทำให้ความเสี่ยงในการค้าประกันหนี้ให้กับลูกค้าดังกล่าวข้างต้นลดลง โดยปัจจุบันบริษัทคงเหลือเงินที่ค้าประกันให้ลูกค้าเฉพาะประเภทที่ (1) ถึง (4) เท่านั้น นอกจากนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการค้าประกันให้กับลูกค้าเพิ่มเติม รวมทั้งได้ติดตามดูแลการผ่อนชำระหนี้ของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

### 3.6 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความน่าเชื่อถือของตัวเลขในงบการเงิน

ในการจัดทำงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปี 2548 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทรวม 4 แห่ง ได้แก่ (1) ธนาคารแลนด์แอนด์เฮาส์เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 43.00) (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ 1 (บริษัทถือหุ้นหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 49.94) (3) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ 2 (บริษัทถือหุ้นหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 49.99) และ (4) บริษัท โฟลาร์พร็อพเพอร์ตี้ไฮลด์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 โดยกำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทรวม 4 แห่งดังกล่าวที่นำมาคำนวณเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของงบการเงินสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ซึ่งมีส่วนแบ่งผลกำไรรวมจำนวน 81.51 ล้านบาท ได้คำนวณจากงบการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

สาเหตุดังกล่าวข้างต้น สืบเนื่องจากความล่าช้าในการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทรวมดังกล่าว ซึ่งเมื่อนำงบการเงินที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทรวม มาคำนวณเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท อาจมีผลทำให้ตัวเลขที่แสดงในงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวด 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีความคลาดเคลื่อนไปบ้างและอาจไม่ตรงกับฐานะการเงินที่แท้จริง แต่อย่างไรก็ตามผลการปรับปรุงที่อาจมีขึ้นนั้นบริษัทจะทำการปรับปรุงในงบการเงินงวดถัดไป ซึ่งในงบการเงินปีก่อนๆ ที่ผ่านมาไม่มีผลต่างที่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงงบการเงินรวม

## ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยปี 2548

ตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมในปี 2548 มีการขยายตัวสูงขึ้นจากปี 2547 เล็กน้อย จากตัวเลขบ้านจดทะเบียนเพิ่มที่เกิดขึ้นในปี 2548 มีจำนวนทั้งหมด 67,829 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 47 (62,796 หน่วย) ร้อยละ 8.0 โดยแบ่งแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเอง 25,241 หน่วย เพิ่มขึ้น 27% และที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร 42,588 หน่วย ลดลง 0.8% จากปี 47 (42,937 หน่วย)

ในปี 2548 มีหลายปัจจัยที่มีผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย ที่สำคัญๆ ดังนี้

- การปรับตัวสูงขึ้นของราคาน้ำมันอย่างต่อเนื่อง ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตที่อยู่อาศัยที่สูงขึ้น ทำให้การส่งมอบบ้านของผู้ประกอบการล่าช้า  
(เดือน ม.ค 48 ก่อนการประกาศลอยตัวราคาน้ำมัน ราคาน้ำมันดีเซลลิตรละ 14.59 บาท และราคาน้ำมันเบนซิน 95 ลิตรละ 19.69 บาท มีการปรับตัวสูงสุดในช่วงระหว่างเดือน ส.ค.- ก.ย เป็นราคาดลิตรละ 26.94 บาท และ 27.77 บาท ตามลำดับ)
- แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยจะมีการปรับตัวสูงขึ้น (อัตราดอกเบี้ย MLR ต้นปี = 5.75 % ปรับสูงขึ้นเป็น 6.75 ในช่วงปลายปี) แต่เป็นการปรับตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป ตลอดจนการให้ระยะสินเชื่อในระยะยาวขึ้น จาก 15 ปี เป็น 25 ปี หรือ 30 ปี ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อความต้องการของผู้บริโภค  
(การปรับตัวที่สูงขึ้นของอัตราดอกเบี้ย 1% ทำให้การผ่อนชำระต่อเดือนสูงขึ้นประมาณ 8% ของยอดผ่อนชำระต่อเดือนเดิม หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 570 บาท ต่อวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะ เวลา 20 ปี )
- อัตราเงินเฟ้อ ปรับตัวสูงขึ้นจาก 2.8% ในช่วงไตรมาสที่ 1 ของปี 48 เป็นร้อยละ 3.7% และ 5.6% ในไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปี 48 ตามลำดับ คาดว่าทั้งปีจะอยู่ในระดับ 4.5% ถึงแม้ว่าอัตราเงินเฟ้อที่ปรับตัวสูงขึ้น แต่การปรับตัวดังกล่าว ยังไม่สูงมากนัก
- ความเข้มงวดของธนาคารพาณิชย์ ในการให้สินเชื่อทั้ง Pre-Finance และ Post-Finance ที่มากขึ้น  
(มูลค่าสินเชื่อที่ธนาคารพาณิชย์ให้แก่บุคคลทั่วไปที่ปล่อยใหม่สำหรับที่อยู่อาศัยในช่วง ไตรมาส 1-3 ของปี 47 เท่ากับ 114,313 ล้านบาท แต่ไตรมาส 1-3 ของปี 48 เท่ากับ 89,041 ล้านบาท ลดลง 22.1% เช่นเดียวกันกับมูลค่าของสินเชื่อที่ให้แก่ผู้ประกอบการ ที่ปล่อยใหม่ ลดลงจาก 34,972 ล้านบาท ในช่วงไตรมาส 1-3 ของปี 47 เทียบกับช่วงเดียวกันของปี 48 ที่มีเพียง 23,612 ล้านบาท ลดลง 32.5%)
- การแข่งขันด้านราคาลดลงเมื่อเทียบกับช่วงปี 47 เนื่องจากการปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนการผลิต
- ปัญหาทางการเมืองช่วงปลายปี ส่งผลความเชื่อมั่นและการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคบางส่วน
- ความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจในปี 48 ยังคงมีการขยายตัวต่อเนื่องจาก ปี 47 ทั้งปี 48 คาดว่าจะอยู่ในระดับ 4.7%ซึ่งต่ำกว่าที่ประมาณการเมื่อต้นปี 48 (ประมาณการต้นปี 5.5% อัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ 3 ไตรมาสแรกของปี 48 = 4.4%)

## แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2549

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2549 จะเป็นตลาดที่เกิดจากความต้องการที่แท้จริงของผู้บริโภค แนวโน้มของตลาดที่อยู่อาศัยน่าจะมีการขยายตัวต่อเนื่องจากปี 48 โดยอัตราการขยายตัว จะอยู่ในระดับไม่เกิน 10% ภายใต้การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- อัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ (GDP Growth Rate) มีแนวโน้มที่ขยายตัวต่อเนื่องจากปี 48 จากการประมาณการของทางการ อยู่ในระดับร้อยละ 4.5 ต่อปี
- หากมีการลงทุนของภาครัฐบาล ในโครงการเมกะโปรเจกต์ จะมีผลต่อการกระตุ้นความเติบโตของเศรษฐกิจ นอกจากนี้ การลงทุนในดานสาธารณูปโภคของรัฐบาล เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจร จะส่งผลดีต่อตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมในอนาคต
- อัตราดอกเบี้ย มีแนวโน้มที่จะปรับตัวสูงขึ้น คาดว่าจะปรับเพิ่มขึ้นไม่เกิน 1% ซึ่งการปรับมีแนวโน้มที่จะค่อยเป็นค่อยไป นอกจากนี้ภาพรวมของสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มที่ขยายตัวจากปี 48 ประมาณ 10%
- อัตราเงินเฟ้อ อยู่ในระดับประมาณ ร้อยละ 4 -5.0 จะไม่ส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัยมากนัก
- ระดับราคาน้ำมัน ที่มีเสถียรภาพยิ่งขึ้น ต้นทุนการผลิตที่ไม่ผันผวนมากนัก และต้นทุนที่สูงขึ้นไม่เกินกว่า 10%
- การขยายโครงการของผู้ประกอบการลดน้อยลง เนื่องจาก
  - ความเข้มงวดของธนาคารพาณิชย์ ในการพิจารณาให้สินเชื่อแก่ผู้ประกอบการ
  - ความเข้มงวดของธนาคารพาณิชย์ ในการพิจารณาให้สินเชื่อแก่รายย่อย
  - การซื้อที่ดินใหม่ของผู้ประกอบการ น้อยลงตั้งแต่ต้นปี 2548

## โครงสร้างเงินทุน

### 1. หลักทรัพย์ของบริษัท

#### 1.1 หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,806,737,200 บาท เรียกชำระแล้วจำนวน 8,316,329,406 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 8,316,329,406 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2549 มีจำนวน 2,023,033,814 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.33 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.15 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 18.92 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

#### 1.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ดังนี้

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (LH-W2) ที่ออกให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ LH-W2 ทั้งหมด	3,076,568,550	หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 30 ธันวาคม 2548	1,746,847,007	หน่วย
คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,329,721,543	หน่วย
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	1.19460	หุ้น
ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้น	หุ้นละ 2.177	บาท
ระยะเวลาใช้สิทธิ	ทุก ๆ 3 เดือน	

วันหมดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ LH-W2 วันที่ 2 กันยายน 2551

(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (ESOP-W4)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-W4 ทั้งหมด	5,964,350	หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 31 มกราคม 2549	5,641,450	หน่วย
คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ	322,900	หน่วย
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	10	หุ้น
ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้น	หุ้นละ 1	บาท
ระยะเวลาใช้สิทธิ	ทุก ๆ 3 เดือน	

วันหมดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-W4 วันที่ 7 เมษายน 2551

### 1.3 หุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัทที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 รายละเอียดดังนี้

#### (ก) หุ้นกู้ประเภทมีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2544

ชื่อหุ้นกู้	: หุ้นกู้บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2544 ชนิดทยอยคืนเงินต้น ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2549
ประเภทหุ้นกู้	: ระบุชื่อผู้ถือ มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ประชาชนทั่วไป
จำนวนหุ้นกู้	: 1,500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
จำนวนเงิน	: 1,500 ล้านบาท
อายุ	: 5 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 4 ธันวาคม 2544
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 4 ธันวาคม 2549
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 375 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: อัตราดอกเบี้ยสูงสุดของเงินฝากประเภทเงินฝากประจำ 3 เดือน ซึ่งกำหนดโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) บวกด้วยอัตราร้อยละ 3 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุกๆ 3 เดือน
การชำระเงินต้น	: ไถ่ถอนงวดละเท่าๆ กัน โดยชำระคืนเงินต้นทุกๆ 3 เดือน เป็นจำนวน 16 งวด เริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2546 โดยชำระคืนเงินต้นงวดละ 93.75 ล้านบาท
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 1.25 ต่อ 1 ในปีที 2-3 และไม่เกิน 1 ต่อ 1 ในปีที 4-5
หลักประกัน	: จำนวนที่ดินเป็นหลักประกันแก่ผู้ถือหุ้นกู้ในอัตราส่วนมูลค่าหลักประกัน ต่อมูลค่าหุ้นกู้ ไม่ต่ำกว่า 1.65 เท่า ตลอดอายุหุ้นกู้ (ที่ดินมูลค่าประมาณ 2,550.20 ล้านบาท)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	: อันดับเครดิต A+ โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
ตลาดรองของหุ้นกู้	: ศูนย์ซื้อขายตราสารหนี้ไทย และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### (ข) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2547 จำนวน 3 ชุด รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: 1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 ใช้ชื่อว่า "หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2549" 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 ใช้ชื่อว่า "หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2550" 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 ใช้ชื่อว่า "หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2551"
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 จำนวน 1,000,000 หน่วย 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 จำนวน 1,000,000 หน่วย 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 จำนวน 1,000,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท

มูลค่าหุ้นกู้	: 1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 จำนวน 1,000 ล้านบาท 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 จำนวน 1,000 ล้านบาท 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 จำนวน 1,000 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายต่อนักลงทุนทั่วไปและนักลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 4 มีนาคม 2547
อายุ	: 1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 มีอายุ 2 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 มีอายุ 4 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 4 มีนาคม 2549 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 4 มีนาคม 2550 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 4 มีนาคม 2551
อัตราดอกเบี้ย	: 1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.80 ต่อปี 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 อัตราดอกเบี้ยดังนี้ * สำหรับปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี * สำหรับปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยเป็นงวดทุก ๆ 3 เดือนนับจากวันที่ออกหุ้นกู้ โดยจะชำระทุกวันที่ 4 มีนาคม 4 มิถุนายน 4 กันยายน และ 4 ธันวาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
การชำระคืนเงินต้น	: 1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 4 มีนาคม 2549 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 4 มีนาคม 2550 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 4 มีนาคม 2551
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 1.25 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	: อันดับเครดิต A โดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: ศูนย์ซื้อขายตราสารหนี้ไทย และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
(ค) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2548 จำนวน 3 ชุด รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้	
ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: 1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 ใช้ชื่อว่า "หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2551" 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 ใช้ชื่อว่า "หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2552" 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 ใช้ชื่อว่า "หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2553"

ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 จำนวน 1,500,000 หน่วย 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 จำนวน 1,500,000 หน่วย 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 จำนวน 2,000,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 จำนวน 1,500 ล้านบาท 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 จำนวน 1,500 ล้านบาท 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 จำนวน 2,000 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายต่อนักลงทุนทั่วไปและนักลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 1 เมษายน 2548
อายุ	: 1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 มีอายุ 4 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 มีอายุ 5 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: 1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 1 เมษายน 2551 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 1 เมษายน 2552 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 1 เมษายน 2553
อัตราดอกเบี้ย	: 1. หุ้นกู้ชุดที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี 2. หุ้นกู้ชุดที่ 2 อัตราดอกเบี้ยดังนี้ - สำหรับปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี - สำหรับปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.50 ต่อปี 3. หุ้นกู้ชุดที่ 3 อัตราดอกเบี้ยดังนี้ " สำหรับปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี " สำหรับปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.50 ต่อปี " สำหรับปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.50 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยเป็นงวดทุก ๆ 3 เดือนนับจากวันที่ออกหุ้นกู้ โดยจะชำระทุกวันที่ 1 มกราคม 1 เมษายน 1 กรกฎาคม และ 1 ตุลาคม ของทุกปีตลอดอายุหุ้นกู้
การชำระคืนเงินต้น	: 4. หุ้นกู้ชุดที่ 1 ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 1 เมษายน 2551 5. หุ้นกู้ชุดที่ 2 ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 1 เมษายน 2552 6. หุ้นกู้ชุดที่ 3 ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 1 เมษายน 2553
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 1.25 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	: อันดับเครดิต A โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: ศูนย์ซื้อขายตราสารหนี้ไทย และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 2. ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 12 รายแรก ณ วันปิดทะเบียนล่าสุด วันที่ 5 มกราคม 2549 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อบุคคล / นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	1,826,668,220	22.01
2.	นายอนันต์ อศวโกสิน *	1,809,231,460	21.80
3.	Government of Singapore Investment Corporation	1,100,830,900	13.27
4.	บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด *	495,097,680	5.97
5.	นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ *	235,000,000	2.83
6.	Chase Nominees Limited 42	218,187,740	2.63
7.	HSBC (Singapore) Nominees Pte Ltd	152,293,140	1.84
8.	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	83,096,219	1.00
9.	สำนักงานประกันสังคม	73,827,800	0.89
10.	กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ	73,244,277	0.88
11.	Littledown Nominees Limited 5	72,297,831	0.87
12.	The Bank of New York (Nominees)	71,827,855	0.87
<b>รวม</b>		<b>6,211,603,122</b>	<b>74.86</b>

หมายเหตุ : \* ผู้ถือหุ้นกลุ่มนายอนันต์ อศวโกสิน ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 30.60

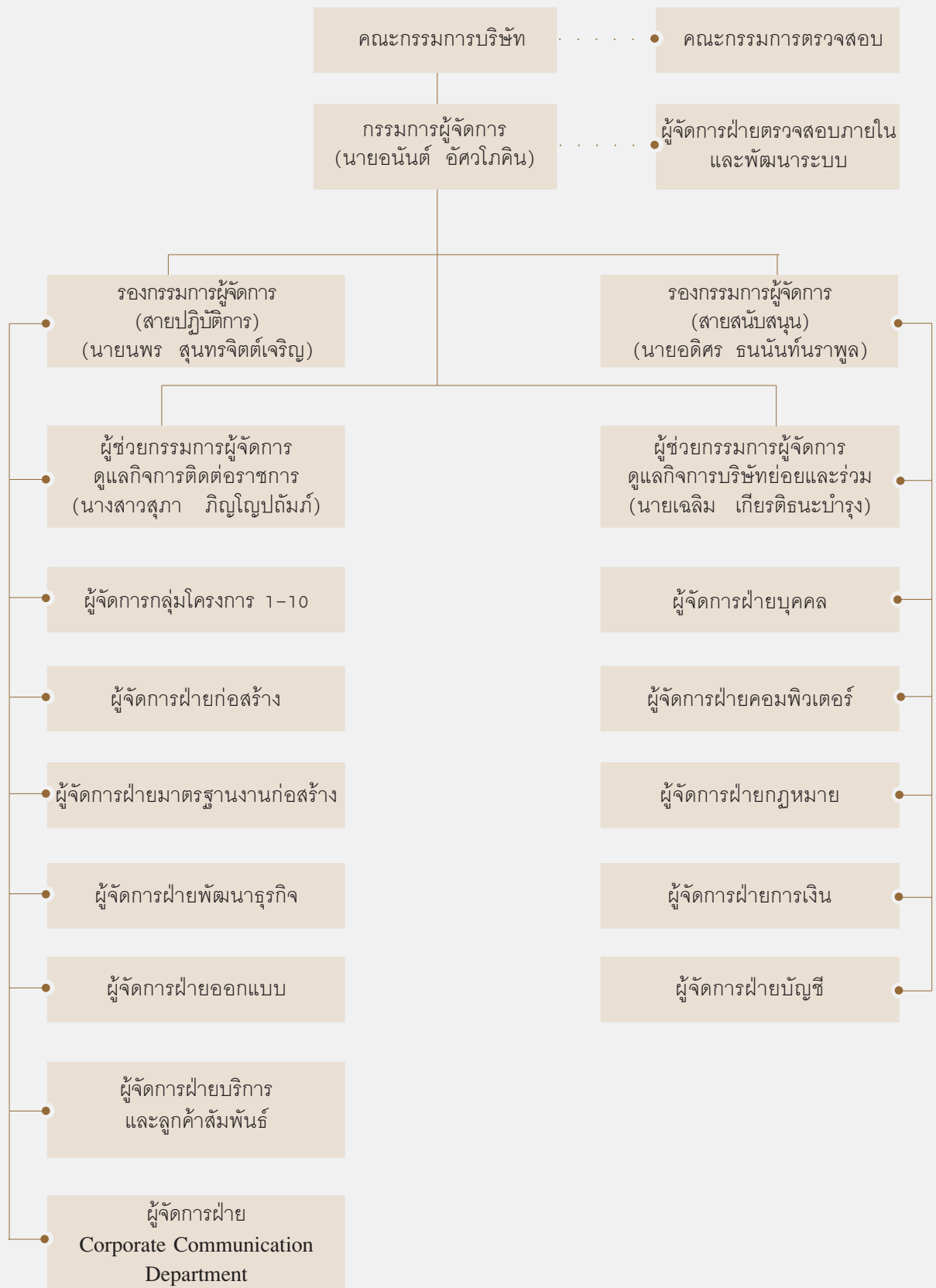
## 3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2547 ได้มีมติให้แก้ไขข้อบังคับบริษัทข้อที่ 42 เรื่องการจ่ายปันผลเป็นดังนี้

ข้อบังคับ ข้อ 42 เรื่อง การจ่ายเงินปันผล "ให้จ่ายเงินปันผลจากผลกำไรของบริษัท ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสม อยู่ห้ามมิให้บริษัทจ่ายเงินปันผล ในกรณีที่บริษัทมีกำไรให้คณะกรรมการของบริษัทเสนอแนะให้แบ่งผลกำไรของบริษัท เพื่อจ่ายเป็นเงินปันผลตราใบที่ไม่เสียหายต่อทุนของบริษัท"

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้การจ่ายปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)





## การจัดการ

### 1. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2549 ประกอบด้วยคณะกรรมการ 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

(ก) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 11 ท่าน ดังนี้

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. นายอนันต์ อัสวโกดิน       | ประธานกรรมการ                                |
| 2. นายประทีป วงศ์นิรันดร์    | กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 3. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์    | กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ       |
| 4. ดร.ศิริ การเจริญดี        | กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ       |
| 5. ดร.ซีค จี ฮวด             | กรรมการ                                      |
| 6. นายลิม สวีกวาน            | กรรมการ                                      |
| 7. นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์    | กรรมการ                                      |
| 8. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง  | กรรมการ                                      |
| 9. นายอดิศร ธนันทน์ราพุล     | กรรมการ                                      |
| 10. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ   | กรรมการ                                      |
| 11. นายอดิศักดิ์ อธิราชภูกุล | กรรมการ และเลขานุการบริษัท                   |

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายอนันต์ อัสวโกดิน หรือนายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์ หรือนายอดิศร ธนันทน์ราพุล หรือนายนพร สุนทรจิตต์เจริญ หรือ นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงนามผูกพันบริษัทได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการของบริษัทฯ ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2549 มีจำนวน 11 คน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 3 ท่าน ร่วมกับ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน เพื่อให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ดำเนินการจัดการบริษัทฯให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายว่าด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ

2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัทฯ

3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย เว้นแต่ เรื่องดังต่อไปนี้คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ

3.1 เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

3.2 การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีมูลค่าเกินกว่าร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบ งานเงินรวมล่าสุด

3.3 การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญที่มีมูลค่าเกินกว่าร้อยละ 50 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวมล่าสุด

4. คณะกรรมการ จะดำเนินการจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 5 ครั้ง
5. ต้องกำหนดวาระหลักของการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจนตลอดปี
6. ส่งรายละเอียดวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้า
7. การพิจารณาวาระต่างๆ จะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม
8. เปิดโอกาสให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ
9. กำหนดเวลาในการพิจารณาแต่ละวาระไว้อย่างเพียงพอ เพื่อการอภิปรายและแสดงความคิดเห็นอย่างรอบคอบ
10. ประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม

(ข) คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. นายประทีป วงศ์นิรันดร์ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ | กรรมการตรวจสอบ          |
| 3. ดร. ศิริ การเจริญดี    | กรรมการตรวจสอบ          |

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ นายพรชัย เกียรติขจรวิทย์ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ

คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบัน มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยจะสิ้นสุดลงในวันที่ 2 ธันวาคม 2551

หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
7. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

จำนวนการเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2548 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายประทีป วงศ์นิรันดร์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5 / 5
2. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	กรรมการตรวจสอบ	5 / 5
3. ดร.ศิริ การเจริญดี	กรรมการตรวจสอบ	4 / 5

(ค) คณะกรรมการอิสระ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1. นายประทีป วงศ์นันต์    | กรรมการอิสระ |
| 2. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ | กรรมการอิสระ |
| 3. ดร. ศิริ การเจริญดี    | กรรมการอิสระ |

#### หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระซึ่งต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 5 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- (2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (3) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และรวมถึงไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าวในเวลา 1 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ยกเว้นคณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระของกรรมการอิสระ
- (4) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (6) สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทได้อย่างอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

#### กระบวนการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้สรรหาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการอิสระ และนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

(ง) คณะกรรมการบริหาร จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

- |                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| 1. นายอนันต์ อัครโกดิน    | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายอดิสร ธนันทน์ราพูล  | กรรมการบริหาร       |
| 3. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ | กรรมการบริหาร       |
| 4. นายลิม สวี กวน         | กรรมการบริหาร       |
| 5. นายวิทย์ ดันติวรวงศ์   | กรรมการบริหาร       |

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 05 ม.ค. 2549	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายอนันต์ อัครโกติน ประธานกรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน กรรมการผู้จัดการ	55	วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย M.S. Industrial Engineering, Illinois Institute of technology, Chicago, USA M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP Program รุ่นที่ 52/2004	21.8	-	2528-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2531-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย	ธนาคารพาณิชย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไฟลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. รอยัล เอ็กเซลเลนซี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอล แอนด์ เอช สาทร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2543-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เอเชียแอสเซทแอนด์ไวเซอรี่	ที่ปรึกษา
					2538-2546	กรรมการ	บจ. เอ็มแอลแอนด์เอช คอร์ปอเรชั่น	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2538-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โยมโปรดัคชั่นเคเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. บางกอกเฮนซอสปิดอล	โรงพยาบาล
					2526-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2526-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ภูเก็ต พิวเจอร์ แพลน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน	60	วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP Program รุ่นที่ 27/2004	-	-	2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ดับเบิลทรี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. คิว-คอน อีสเทอร์น	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2543-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บมจ.ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง
					2546-2547	กรรมการ	บจ. พีซีเอ็มคอนสตรัคชั่นโปรดักส์	ผลิตวัสดุก่อสร้าง
					2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. คริสเตียนีและนีลสัน (ไทย)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บ.แอลเอช เมืองใหม่ จก.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2531-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอดแลนด์ค เรียลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ซีเอ็น เฟลช สิลม ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายดูแลกิจการบริษัทย่อย และบริษัทรวม	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	52	วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP Program รุ่นที่ 54/2004	0.12	-	2532-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ภูเก็ต พิวเจอร์ แพลน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ดับเบิลทรี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บ.แอลเอช เมืองใหม่ จก.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2537-2545	กรรมการ	บมจ. เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					ปัจจุบัน	กรรมการและรองกรรมการ ผู้จัดการสายสนับสนุน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายอดิสร ธนันทันราพูล กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน และรองกรรมการผู้จัดการ	51	บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP Program รุ่นที่ 7/2004 , DCP Program รุ่นที่ 41/2004	0.57	-	2535-2544	กรรมการ	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ภูเก็ต พิวเจอร์ แพลน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ดับเบิลทรี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. รอยัล เอ็กเซลเลนซี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอล แอนด์ เอช สาทร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ไฟลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 05 ม.ค. 2549	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					2526-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ บ.แอลเอช เมืองใหม่ จก. กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 1 กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 2 บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กองทุนอสังหาริมทรัพย์ กองทุนอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน และ รองกรรมการผู้จัดการ	47	วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP Program รุ่นที่ 25/2004 , DCP 53/2004	0.24	-	2545-ปัจจุบัน  2534-2544 2538-ปัจจุบัน 2538-ปัจจุบัน 2538-ปัจจุบัน 2537-ปัจจุบัน 2538-2547 2537-ปัจจุบัน 2538-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ บจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ออร์บิทัล บจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ออร์บิทัล บจ. แอลเอชเมืองใหม่ บมจ. บางกอกเคเนอส์ปิดอล บมจ. แอลเอช พลัส บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ บมจ. โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์ บริษัท แอล เอช เรียลเอสเตท จำกัด บริษัท แอลเอช แอสเซท จำกัด บมจ. ธนาครแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย บจ. กูเก็ท ฟิวเจอร์ แพลน บจ. ดับเบิลทรี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงพยาบาล เงินทุนหลักทรัพย์ ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารพาณิชย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นางสาวสุภา ภิญโญปัทม์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	56	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.)	0.004	-	2545-ปัจจุบัน  2526-2544	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายดูแลกิจการติดต่อราชการ ผู้จัดการฝ่ายงานราชการ	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายอดิศักดิ์ อธิราชวรกุล กรรมการ	46	นิติศาสตรบัณฑิต เนติบัณฑิตไทย MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP Program รุ่นที่ 62/2005	0.17	-	ปัจจุบัน 2533-ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายประทีป วงศ์นิรันดร์ กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ	70	สำเร็จการศึกษาทางด้านบัญชีจาก School of Commerce, Sydney Technical College, New South Wales, Australia การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP Program รุ่นที่ 36/2003	0.004	-	2543 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2545 - 31 ม.ค. 47 2543-ปัจจุบัน 2541-ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2540-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ บล. บีที จก. บมจ. คริสเตียนีและนิลเสน (ไทย) บมจ. อินเตอร์ไลฟ์จอห์นสันแอนด์คอต ประกันชีวิต บมจ. อินทพรประกันภัย บมจ. สยามพาณิชย์ลิสซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง หลักทรัพย์ หลักทรัพย์ ประกันชีวิต ประกันภัย เช่าซื้อ



ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 05 ม.ค. 2549	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประวัติการทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ	55	ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ด้านการตลาดและการเงิน M.B.A.In Marketing & Finance, The Wharton School, University of Pennsylvania, USA ปริญญาตรีเศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ การอบรมจากสมาคมส่งเสริม สถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP Program รุ่นที่ 4/2003, DCP Program รุ่นที่ 58/2005	0.001	-	2538-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน  2530-2543 2532-2544	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ อนุกรรมการพิจารณา ประเมินผลการดำเนินงาน รัฐวิสาหกิจ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์  บมจ.ทีเอ็นดีพัฒนา สมาคมบริษัทจดทะเบียน สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง  บล. เอกอรั้ง จก. (มหาชน) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  ที่ปรึกษาการลงทุน     หลักทรัพย์
ดร. ศิริ การเจริญดี กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ	57	ปริญญาตรี - B.Ec.(Hons.) - Economic Statistics, University of Sydney, Australia ปริญญาโท - M.Ec. - Economic Statistics and Monetary Economics, University of Sydney, Australia ปริญญาเอก - Ph.D. - Monetary Economics and Econometrics & Operations Research, Monash University, Australia,	0.001	-	2544-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2540-2541 2541-ปัจจุบัน  2542-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโส ที่ปรึกษาคณะกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการตรวจสอบ รองประธานคณะกรรมการบริหาร	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์  บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย  ธนาคารแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด  บมจ. โพลีtec พับลิชชิ่ง โรงเรียนนานาชาติ British International	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  ธนาคารพาณิชย์  ธนาคาร หลักทรัพย์  สิ่งพิมพ์ การศึกษา
ดร. ชีค ี ฮวด กรรมการ	55	Bachelor of Science in Estate Management Master of Business Administration (Urban Land Economics), British Columbia, Canada Doctor of Philosophy in Urban Research, Australian National University	-	-	2544-ปัจจุบัน 2542-ปัจจุบัน  2539-ปัจจุบัน	กรรมการ ประธาน  Director of Real Estate	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ GIC Real Estate Pte., Ltd  Government of Singapore Investment Corporation	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  การลงทุน
นายลิ้ม สวี กวน กรรมการ	50	Chartered Financial Analyst(CFA) Master of Business Administration, The Colgate Darden Graduate School of Business, University of Virginia, USA BSc. (Hons.) (Est. Man.), University of Singapore	-	-	ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2540-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ Executive Vice President	บมจ. แลนด์แอนด์เฮาส์ บจ. รอยัล เอ็คเซลเลนซี บจ. แอล แอนด์ เอช สาทร บจ. เอเซียแอสเซทแอนด์ไวเซอรี่ GIC Real Estate Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษา พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายวิทย์ ต้นติวรงค์ กรรมการบริหาร และ ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	46	ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	2534-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ บจ. กูเก็ท ฟิวเจอร์ แพลน บจ. ดับเบิลยูที บจ. เอเซียแอสเซทแอนด์ไวเซอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษา
นายธีระ เบญจศิริรักษ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	46	วิทยาศาสตร์บัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.031	-	2534-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย												บริษัทร่วม										บริษัทอื่น	
รายชื่อ	LH	AR	PF	LHN	LHNE	SN	SR	LHR	LHA	LHM	PFP	DBT	REX	L&H Sathorn	LH BANK	KH	Q- CON	HMPRO	AAA	LH PF 1	LH PF 2	QH	Polar	AP	CNT
นายอนันต์ อัครโกสิน	/, X, //	/				/	/	/	/				/	/	/, X	/, X	/, X	/, X	/	/	/	/, //	/		
นายประทีป วงศ์นิรันดร์	/																/								/
นายภควัตติ โกวิทวัฒนพงศ์	/																								
ดร.ศิริ การเจริญดี	/														/										
ดร.ช็อค จี สวด	/																								
นายลิม สวี กวน	/, //												/	/					/						
นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์	/	/								/	/	/					/, //							/	/
นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	/	/				/	/	/	/	/	/	/													
นายอดิศร ธนันทน์ราพุล	/, //	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						/	/	/	/		
นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ	/, //	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/			/		/, //	/, //		/	/				
นายอดิศักดิ์ อธิราชกุล	/			/	/					/															
นายวิทย์ ตันติวงษ์วงศ์	//												/	/					/						

หมายเหตุ : / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร

LH = บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์	LHR = บจ.แอล เอช เรียวเอสเตท	LH BANK = บมจ.ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย	QH = บมจ.ควอลิตี้ เฮาส์
AR = บจ.แอตแลนติก เรียวเอสเตท	LHA = บจ.แอล เอช แอสเซท	KH = บมจ.บางกอก เซน ฮอสพิทอล	Polar = บจ.โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น
PF = บจ.แปซิฟิก เรียวเอสเตท	LHM = บจ.แอล. เอช. เมืองใหม่	Q-CON = บมจ.ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์	AP = บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
LHN = บจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธ	PFP = บจ.ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน	HMPRO = บมจ.ไฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	CNT = บมจ.คริสเตียนีและนิลเสน (ไทย)
LHNE = บจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์	DBT = บจ.ดับเบิลที	AAA = บจ.เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์	
SN = บจ.สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้	REX = บจ.รอยัล เอ็กซ์เชลเลนซ์	LH PF 1 = กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ 1	
SR = บจ.สยามธานี เรียวเอสเตท	L & H Sathorn = บจ.แอล แอนด์ เอช สาทร	LH PF 2 = กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ 2	

(จ) เจ้าหน้าที่บริหาร ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2549 ประกอบด้วย

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1. นายอนันต์ อัสวโกคิน      | กรรมการผู้จัดการ        |
| 2. นายอดิสร ธนันทน์ราพุล    | รองกรรมการผู้จัดการ     |
| 3. นายนพร สุทธจริตต์เจริญ   | รองกรรมการผู้จัดการ     |
| 4. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
| 5. นางสาวสุภา ภิญโญปัทม์ภัก | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
| 6. นายธีระ เบญจศิริรักษ์    | ผู้จัดการฝ่ายบัญชี      |
| 7. นายวิทย์ ต้นติวรวงศ์     | ผู้จัดการฝ่ายการเงิน    |

## 2. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

(ก) การสรรหากรรมการบริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา โดยในการคัดเลือกบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน แต่งตั้งโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - 1.1) หนึ่งหุ้นมีหนึ่งเสียง
  - 1.2) ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
  - 1.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
- 2) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไปให้กรรมการคนใดอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

(ข) จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่มาจากกลุ่มนายอนันต์ อัสวโกคิน ได้แก่ นายอนันต์ อัสวโกคิน นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์ นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง นายอดิสร ธนันทน์ราพุล นายนพร สุทธจริตต์เจริญ และนายอดิศักดิ์ อธิราชวรกุล

กรรมการที่มาจาก Government of Singapore Investment Corporation ได้แก่ ดร.ซีค จี ฮวด และ นายลิม สวีกวิน



### 3. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

(ก) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- ค่าตอบแทนกรรมการ

เบี้ยประชุม และบำเหน็จกรรมการ	(ล้านบาท)
	ปี 2548
1. นายประทีป วงศ์นิรันดร์	1.68
2. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์	1.20
3. ดร.ศิริ การเจริญดี	1.20
<b>รวม *</b>	<b>4.08</b>

หมายเหตุ : \* เป็นค่าตอบแทนเฉพาะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ราย และไม่มีค่าตอบแทนจากบริษัทย่อย

กรรมการบริษัทจำนวน 3 ราย คือ นายลิม สวีทวน ดร.ซี้ด จี สวด และนายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์ ไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ

กรรมการที่เหลือจำนวน 5 ราย ไม่ได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท แต่ได้รับค่าตอบแทนในฐานะที่เป็นผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

- ค่าตอบแทนผู้บริหาร (ค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 5 ราย ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหาร 4 รายแรกต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา)

	ปี 2548	
	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)
เงินเดือน	5	21.42
โบนัส	5	13.24
<b>รวม</b>	<b>5</b>	<b>34.66</b>

นอกจากนี้ ผู้บริหาร 5 รายดังกล่าว ได้รับค่าตอบแทนอื่นในรูปใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวนรวม 1.610 ล้านหน่วย ในปี 2548 (ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท) และไม่มีค่าตอบแทนจากบริษัทย่อย

(ข) ค่าตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน)

- บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยที่พนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน เงินกองทุนที่จัดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2542
- การทำประกันสุขภาพกลุ่มให้กับพนักงาน คู่สมรส และบุตรที่รับรองถูกต้องตามกฎหมาย
- การทำประกันชีวิตกลุ่มให้กับพนักงานในวงเงินทุนประกัน 200,000-600,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขสัญญากรมธรรม์ประกันชีวิต

#### 4. การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดแต่ละข้อดังนี้

##### (1) นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์ โดยเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะยกระดับผลการดำเนินงานของบริษัท ได้อย่างยั่งยืน และเป็นหัวใจสำคัญที่จะนำไปสู่ความสำเร็จ อันได้แก่การเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงยึดมั่นในการปฏิบัติตามคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันประกอบด้วย

- ความซื่อสัตย์
- ความโปร่งใส
- ความเป็นอิสระ
- ความรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่
- ความเป็นธรรม
- ความรับผิดชอบต่อสังคม

โดยหลักการกำกับดูแลกิจการนี้ ได้สะท้อนถึงคุณค่า แนวปฏิบัติ และทิศทางที่ใช้ปฏิบัติภายในของบริษัท ซึ่งจะช่วยสร้างความมั่นใจให้กับธุรกิจ สามารถแข่งขันได้ดี ภายใต้การดำเนินการอย่างมีจรรยาบรรณ มีมาตรฐานสากล และเป็นไปตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีความรู้ มีทักษะและประสบการณ์หลากหลาย ที่สามารถใช้วิจารณ์ญาณได้อย่างอิสระ และมีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดกลยุทธ์ ทิศทาง นโยบาย เป้าหมายและภารกิจของบริษัท รวมทั้งติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และมีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รับผิดชอบ คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทด้วย

##### (2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

ในปี 2548 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมด 2 ครั้ง แบ่งเป็นประชุมสามัญประจำปี 1 ครั้ง และวิสามัญ 1 ครั้ง โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7 วัน โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ และมีการบันทึกการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าประชุมได้ บริษัทจัดให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจแทนในการประชุมผู้ถือหุ้นตั้งแต่การประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ปี 2546 เป็นต้นไป และตั้งแต่ การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548 บริษัทจัดให้มีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คือ นายประทีป วงศ์นิรันดร์ หรือ นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ หรือ ดร.ศิริ การเจริญดี เป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

วิธีการเลือกกรรมการทดแทนกรรมการที่หมดวาระ ใช้วิธีขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นรายบุคคล

### (3) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งบุคคลภายนอก เช่น คู่ค้า ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความสำเร็จในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พนักงาน : บริษัทได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- คู่ค้า : บริษัทมีการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้า
- เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง
- ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐาน รักษาความลับของลูกค้า และมีหน่วยงานที่ติดต่อกับลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า
- คู่แข่ง : บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง
- ชุมชน : บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน และสังคม

ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี

### (4) การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก โดยเน้นเรื่องการจัดสถานที่และเวลาที่ใช้ในการประชุมที่สะดวกต่อการเดินทางของผู้ถือหุ้น อีกทั้งเป็นเวลาที่เหมาะสมและเพียงพอ บริษัทจึงได้ใช้ที่ทำการของบริษัทเป็นสถานที่ประชุม ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ สี่ลม บางรัก กทม. อยู่ระหว่างถนนสี่ลมและถนนสาทรที่จะสะดวกต่อการเดินทางทั้งรถเมล์ รถไฟลอยฟ้า (BTS) รถไฟใต้ดิน (MRT) เวลาในการประชุมก็จัดให้มีการประชุมในวันทำงานปกติ โดยเริ่มประชุมตั้งแต่เวลา 10.30 น. ถึง 12.00 น. อันเป็นเวลาที่เหมาะสม

การประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2548 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น 2 ครั้ง คือ ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่1/2548 ในวันที่ 19 เมษายน 2548 และประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่1/2548 ในวันที่ 27 มกราคม 2548 โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม หนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบวาระการประชุม ซึ่งมีข้อมูลครบถ้วนเพียงพอให้แก่ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 และ 14 วัน ตามลำดับ และยังได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เรื่องคำบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วันและก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน นอกจากนี้ ในวันประชุม บริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งจัดเตรียมบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระให้แก่ผู้ถือหุ้นด้วย

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสองครั้ง ประธานกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม และมี ประธานคณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม และในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ผ่านมามีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมรวม 613 ราย นับจำนวนหุ้นได้ 5,147,012,376 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 63.11) เกินกว่า หนึ่งในสามของจำนวนหุ้นทั้งหมด 8,155,733,577 หุ้น โดยมีนายอนันต์ อิศวโกติน เป็นประธานในที่ประชุม และนายอดิศักดิ์ อธิราชวรกุล เป็นเลขานุการที่ประชุม รวมทั้งมีการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 7 ท่าน คือ

1. นายอนันต์	อัครโกสิน	ประธานกรรมการ
2. นายประทีป	วงศ์นิรันดร์	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
3. นายภาควัต	โกวิทวัฒนพงศ์	กรรมการและกรรมการอิสระ
4. นายศิริการ	เจริญดี	กรรมการและกรรมการอิสระ
5. นายอดิสร	ธนนันทน์ราพุล	กรรมการ
6. นายนพร	สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ
7. นายอดิศักดิ์	อิทธิราชฎีกุล	กรรมการ

ในการประชุมครั้งนี้บริษัทได้เชิญคุณประทีป วงศ์นิรันดร์ คุณศิริ การเจริญดี และ คุณภาควัต โกวิทวัฒนพงศ์ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้

ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม และแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน และได้ตอบคำถามและให้ข้อมูลต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน รวมทั้งมีการจัดบันทึกรายงานการประชุมและบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระอย่างละเอียด และจัดส่งให้แก่หน่วยงานต่าง ๆ ภายในระยะเวลา 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น อีกทั้งจัดทำบันทึกรายงานการประชุมเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษไปแสดงไว้ใน Home Page : [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารข้อมูล หลังจากนั้นก็นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อรับรองในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

#### (5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

#### (6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทดำเนินงานโดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่จะขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งให้พนักงานทุกคนถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด ดังนี้

มาตรการในการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องได้ยึดถือปฏิบัติ โดยมีหลักการสำคัญได้แก่

- 1.1 รายการใดที่กรรมการ พนักงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องในการทำรายการกับบริษัทฯ ห้ามกรรมการหรือพนักงาน มีส่วนร่วมในการอนุมัติการทำรายการ และให้มีการกำหนดราคาเป็นไปอย่างเหมาะสมเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก

- 1.2 ในการกำหนดราคา เพื่อการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ใช้ราคายุติธรรม เหมาะสม และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
- 1.3 การปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 1.4 การเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต./ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในงบการเงินตามที่มาตรฐานบัญชีได้กำหนดไว้ด้วย

#### (7) จริยธรรมธุรกิจ

บริษัท ยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ภายใต้กรอบกฎหมาย และกฎระเบียบของบริษัท บนพื้นฐานของการมีจรรยาบรรณเยี่ยงมืออาชีพ โดยบริษัท ได้จัดทำจรรยาบรรณพนักงาน (Code of Conduct) เผยแพร่ในเว็บไซต์และระบบฐานข้อมูลกลางของบริษัท และให้พนักงานได้ถือปฏิบัติ บริษัท มีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และวัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการสื่อแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณแก่พนักงานทุกคนอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ

- การให้พนักงานรับทราบจรรยาบรรณพนักงาน
- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้มีหัวข้อเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อความเข้าใจและเป็นแนวปฏิบัติ
- การสื่อให้พนักงานรับทราบแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณพนักงานทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์
- การจัดทำกิจกรรมผ่านสื่อในระบบเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์ภายในองค์กร โดยเฉพาะการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการในหน้าแรก (Welcome Page)

#### (8) การตรวจสอบของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัท เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท โดย ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2549 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 11 คน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	จำนวน	5	ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	จำนวน	3	ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ	จำนวน	3	ท่าน

ดังนั้น บริษัท มีกรรมการที่เป็นอิสระทั้งหมด คิดเป็น 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยรักษาสมดุลของการกำกับและการบริหาร

นอกจากนี้ บริษัท ได้กำหนดนิยามของ "กรรมการอิสระ" ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี

บริษัทฯ จึงกำหนดให้คำว่า "กรรมการอิสระ" หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัทฯ บริษัทในเครือ บริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระและเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯ บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพ ผู้สอบบัญชี ทนายความ หรือวิชาชีพที่ทำให้ข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัทฯ บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวแล้วเป็นเวลา 1 ปีขึ้นไป
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่งกรรมการ ซึ่งมีจำนวนเงินหรือมีมูลค่าที่มีนัยสำคัญเป็นสัดส่วนกับรายได้บริษัทฯ ตามเกณฑ์ที่กำหนด และไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงิน และการบริหารงานของบริษัทฯ บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ
4. ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารระดับสูง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

#### (9) การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 30.60 (ณ วันที่ 5 มกราคม 2549) ของหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมด โดยประธานกรรมการเป็นบุคคลเดียวที่กรรมการผู้จัดการ อย่างไรก็ตาม การทำรายการต่างๆ ที่ไม่ใช่การดำเนินงานตามปกติของบริษัท จะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีกรรมการที่เป็นอิสระร่วมอยู่ด้วยประมาณ 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด

#### (10) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการ ในระดับใกล้เคียงกับอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ในรูปของบำเหน็จกรรมการ และค่าตอบแทนผู้บริหารตามผลการดำเนินงานบริษัทและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน โดยอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส และโบนัสสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว

(11) การประชุมคณะกรรมการ

โดยปกติ คณะกรรมการบริษัทจะมีการประชุมทุกๆ 3 เดือน และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ และมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าประมาณ 7 วัน

คณะกรรมการบริหารของบริษัทจะมีการประชุมทุกเดือน เพื่อพิจารณาเรื่องที่ต้องตัดสินใจโดยคณะกรรมการบริหาร สำหรับเรื่องที่ต้องให้คณะกรรมการบริษัทตัดสินใจ คณะกรรมการบริหารก็จะส่งต่อไปให้คณะกรรมการบริษัทประชุมต่อไป

ในปี 2548 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้าเพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด และมีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการมีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายอนันต์ อัสวโกสิน	ประธานกรรมการ	6 / 6
2. นายประทีป วงศ์นิรันดร์	กรรมการประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	6 / 6
3. นายภควัตติ โกวิทวัฒนพงศ์	กรรมการกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	6 / 6
4. ดร.ศิริ การเจริญดี	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	5 / 6
5. ดร.ชัช นีฮวด	กรรมการ	4 / 6
6. นายลิ้ม สวีกวน	กรรมการ	6 / 6
7. นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์	กรรมการ	5 / 6
8. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	กรรมการ	6 / 6
9. นายอดิสร ธนันทน์ราพุล	กรรมการ	6 / 6
10. นายนพร สุทธจิตต์เจริญ	กรรมการ	6 / 6
11. นายอดิศักดิ์ อธิราชกุล	กรรมการ	6 / 6

นอกจากการบริหารงานที่เป็นธุรกรรมปกติแล้ว คณะกรรมการยังให้ความสำคัญต่อบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการทุกท่าน จึงจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเอง เป็นประจำทุกปี โดยมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาบททวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพมากขึ้น และทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

ทั้งนี้บริษัทกำหนดให้การประเมินเป็นความเห็นของกรรมการแต่ละท่านต่อผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะโดยรวม มิได้ประเมินเป็นรายบุคคล

(12) คณะอนุกรรมการ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการ

(13) ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

- ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน : บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน ผู้บริหาร ว่าเป็นลายลักษณ์อักษร มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผล ออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีฝ่ายตรวจสอบภายในและพัฒนาระบบ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานว่าเป็นไปตามระเบียบวิธีปฏิบัติและหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้หรือไม่ ซึ่ง จะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัทได้ทำการประเมินความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี โดยมุ่งเน้นถึงส่วนงานต่าง ๆ ดังนี้

1. องค์การและสภาพแวดล้อม
2. การบริหารความเสี่ยง
3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ระบบการติดตาม

- การบริหารความเสี่ยง : คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุไว้ในข้อ ๖ ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างไรเป็นทางการมาเป็นเวลานาน จนกระทั่งปัจจุบัน ได้กำหนดให้มีการศึกษากันอย่างต่อเนื่อง แต่ยังมีต้องจัดตั้งในรูปของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) เพียงให้อยู่ในสายงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบก็เพียงพอแล้วในเบื้องต้น ซึ่ง คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้เห็นชอบและมอบหมายนโยบายดังกล่าว เพื่อให้เป็นหลักการและแนวปฏิบัติอันจะนำไปสู่ความพร่องในการเผชิญสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเหมาะสมและทันกาล

นโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยง : -

1. คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกคน และทุกหน่วยงานเป็นเจ้าของความเสี่ยง มีหน้าที่รับผิดชอบ ดำเนินการ ประเมิน ติดตาม และสนับสนุนให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
2. หน่วยธุรกิจ (Business Unit) ของของบริษัทฯ ต่อกับมีกระบวนการบริหารและการจัดการความเสี่ยง อีกทั้งการประเมินผล และการติดตามอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยต้องมีการปรับปรุงกระบวนการให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ อย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละครั้ง
3. กำหนดให้การประเมินความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของแผนงานประจำปีของทุกฝ่าย โดยพิจารณาความเสี่ยงทั้งหมดครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งกำหนดให้มีการจัดการความเสี่ยงและสร้าง สัญญาณเตือนภัยที่เหมาะสม



4. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ประเมินการบริหารความเสี่ยงและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท
5. สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เกิดความเข้าใจร่วมกันและมีจิตสำนึกในเรื่องความเสี่ยง สร้างฐานองค์ความรู้ (Knowledge Base) เพื่อให้พนักงานทุกระดับสามารถศึกษาค้นคว้าข้อมูล แลกเปลี่ยนประสบการณ์ อันจะนำไปสู่การพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เป็นกลไกที่มีประสิทธิภาพในการบริหารเชิงกลยุทธ์?

(14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี เป็นการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และคณะกรรมการซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

นอกจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายในและฝ่ายบริหารของบริษัทในการจัดทำมาตรการบริหารความเสี่ยงด้วย

(15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการได้สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และผู้ลงทุนทั่วไป โดยการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เกี่ยวกับประวัติบริษัท รายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยผ่านตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ (website) ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปิดเผยนโยบายการกำกับดูแลกิจการไว้ใน website ของบริษัท คือ [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th) ซึ่งผู้ลงทุนสามารถเข้าถึงได้ตลอดเวลา

## 5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

- (1) ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (3) บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วพร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการทราบทุกครั้งที่มีการประชุม

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย ดำเนินคดีตามกฎหมาย

## 6. บุคลากร

(ก) จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานประจำ จำนวน 656 คน และพนักงานชั่วคราวจำนวน 52 คน รวมเป็นพนักงานทั้งสิ้น 708 คน โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

	พนักงานประจำ (คน)	พนักงานชั่วคราว (คน)	รวม (คน)
ประจำโครงการ	429	48	477
สายสนับสนุนงานก่อสร้าง	95	3	98
ประจำสำนักงานใหญ่	132	1	133
<b>รวม</b>	<b>656</b>	<b>52</b>	<b>708</b>

(ข) ข้อพิพาททางด้านแรงงานในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2546 - 2548)  
ไม่มี

(ค) ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

ผลตอบแทนรวมของพนักงานแยกตามลักษณะผลตอบแทนดังนี้

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2548 (ล้านบาท)
เงินเดือน / ค่าล่วงเวลา	263.55
โบนัส	135.07
<b>รวม</b>	<b>398.62</b>

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวนรวม 5.964 ล้านหน่วยในปี 2548 ให้กับพนักงานภายใต้โครงการการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท)

(ง) นโยบายในการพัฒนามูลค่า

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการพัฒนามูลค่า ซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่าของบริษัท นโยบายในการพัฒนาพนักงาน บริษัทได้จัดให้มีการอบรมภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการพัฒนาพนักงาน รวมทั้งได้มีการจัดส่งพนักงานไปอบรมภายนอกทั้งที่เป็นการอบรมที่เป็นครั้งคราว และการอบรมที่เป็นหลักสูตร เช่น การ อบรม Mini MBA หรือ MBA เป็นต้น

## การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2548 เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2548 โดยมีกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทด้านต่าง ๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ นอกจากนี้กรรมการตรวจสอบจะกำกับเรื่องการเป็นองค์กรที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ให้มากขึ้นด้วย

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นอื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

## รายการระหว่างกัน

### 1. รายการระหว่างกันในปี 2548

#### (1) รายการระหว่างกันกับบริษัท ควอลิตีคอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) (Q-CON)

##### ลักษณะความสัมพันธ์

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 31.41 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548)
- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ Q-CON มีกรรมการร่วมกัน จำนวน 4 คน ได้แก่ นายอนันต์ อัครโกติน นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ และนายประทีป วงศ์รินทร์ (ในฐานะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และกรรมการตรวจสอบของ Q-CON)

##### รายละเอียดรายการ

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2548	หมายเหตุ
ซื้อสินค้า	205.43	สินค้าที่บริษัทซื้อจาก Q-CON เป็นราคาและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติทางธุรกิจที่ Q-CON ขายให้กับลูกค้ารายอื่น
เจ้าหนี้การค้า	12.14	เงื่อนไขการชำระเงินตามปกติธุรกิจที่ Q-CON ขายสินค้าให้กับลูกค้ารายอื่น

##### ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการซื้อสินค้าซึ่งเป็นประเภทวัสดุก่อสร้างจาก Q-CON คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 205.43 ล้านบาท ในปี 2548 หรือคิดเป็นร้อยละ 0.90 ของยอดขายรวมของบริษัท รายการดังกล่าวเป็นการซื้อขายตามปกติของธุรกิจที่มีราคาตลาดอ้างอิง

#### (2) รายการระหว่างกันกับบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (HMPRO)

##### ลักษณะความสัมพันธ์

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 26.62 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548)
- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ HMPRO มีกรรมการร่วมกัน จำนวน 2 คน ได้แก่ นายอนันต์ อัครโกติน และนายนพร สุนทรจิตต์เจริญ

##### รายละเอียดรายการ

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2548	หมายเหตุ
ซื้อสินค้า	347.81	สินค้าที่บริษัทซื้อจาก HMPRO เป็นราคาและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติทางธุรกิจที่ HMPRO ขายให้กับลูกค้ารายอื่น
เจ้าหนี้การค้า	13.08	เงื่อนไขการชำระเงินตามปกติธุรกิจที่ HMPRO ขายสินค้าให้กับลูกค้ารายอื่น

##### ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการซื้อสินค้าซึ่งเป็นประเภทวัสดุก่อสร้างจาก HMPRO คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 347.81 ล้านบาท ในปี 2548 หรือคิดเป็นร้อยละ 1.53 ของยอดขายรวมของบริษัท รายการดังกล่าวเป็นการซื้อขายตามปกติของธุรกิจที่มีราคาตลาดอ้างอิง

#### (3) รายการระหว่างกันกับบริษัท เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (AP) และบริษัทย่อย

##### ลักษณะความสัมพันธ์

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้น AP ในสัดส่วนร้อยละ 0.88 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548)
- นายอนุพงษ์ อัครโกติน (ซึ่งเป็นน้องชายของนายอนันต์ อัครโกติน โดยกลุ่มนายอนันต์อัครโกติน เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 30.60 ณ วันที่ 5 มกราคม 2549) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน AP ในสัดส่วนร้อยละ 24.25 (ณ วันที่ 6 พฤษภาคม 2548)
- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ AP มีกรรมการร่วมกัน จำนวน 1 คน ได้แก่ นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์

##### รายละเอียดรายการ

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2548	หมายเหตุ
ซื้อสินค้า	33.39	สินค้าที่บริษัทซื้อจาก AP และบริษัทย่อย เป็นราคาและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติทางธุรกิจที่ AP และบริษัทย่อย ขายให้กับลูกค้ารายอื่น
เจ้าหนี้การค้า	-	เงื่อนไขการชำระเงินตามปกติธุรกิจที่ AP และบริษัทย่อย ขายสินค้าให้กับลูกค้ารายอื่น

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการซื้อสินค้าซึ่งเป็นประเภทวัสดุก่อสร้างจาก AP และบริษัทย่อย คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 33.39 ล้านบาทในปี 2548 หรือคิดเป็นร้อยละ 0.15 ของยอดขายรวมของบริษัท รายการดังกล่าวเป็นการซื้อขายตามปกติของธุรกิจที่มีราคาตลาดอ้างอิง

(4) รายการระหว่างกันกับบริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) (QH)

ลักษณะความสัมพันธ์

- การมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ กลุ่มนายอนันต์ อัครโกติน โดยกลุ่มนายอนันต์ อัครโกติน (ประกอบด้วยบุตร คือ นางสาวอลิสา อัครโกติน / นายอาชนัน อัครโกติน / และนายอาชวิน อัครโกติน) ถือหุ้น QH รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 7.17 ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2548 ขณะเดียวกันกลุ่มนายอนันต์ อัครโกติน (ประกอบด้วยนายอนันต์ อัครโกติน / บริษัท เมย์แลนด์ จำกัด / และนางสาวเพ็ญใจ หาญพานิชย์) ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 30.60 ณ วันที่ 5 มกราคม 2549

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน QH โดยถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.02 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ QH มีกรรมการร่วมกัน จำนวน 2 คน ได้แก่ นายอนันต์ อัครโกติน และนายอดิศร ธนนันท์ นราพูล

รายละเอียดรายการ

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2548	หมายเหตุ
ค่าเช่าอาคาร การให้บริการ และอื่นๆ	23.61	บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เช่าพื้นที่อาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ โดยเช่าจาก QH และจ่ายค่าเช่าอาคาร การให้บริการ และค่าบริการอื่นๆ จากการเช่าอาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต สัญญาเช่าแบ่งออกเป็น 3 สัญญา ดังนี้ 1. อายุสัญญา 3 ปี (1 ก.ค. 2545 - 30 มิ.ย. 2548) พื้นที่เช่าจำนวน 2,982 ตารางเมตร และต่อสัญญาเช่าเพิ่มเติมระยะเวลาดังแต่ 1 ก.ค. 2548 - 30 มิ.ย. 2551 2. อายุสัญญา 3 ปี (1 เม.ย. 2546 - 31 มี.ค. 2549) พื้นที่เช่าจำนวน 335 ตารางเมตร 3. อายุสัญญา 3 ปี (1 ส.ค. 2547 - 31 ก.ค. 2550) พื้นที่เช่าจำนวน 378 ตารางเมตร
เจ้าหนี้การค้า	1.83	เงื่อนไขการชำระเงินตามปกติธุรกิจที่ QH ให้เช่ากับลูกค้ารายอื่น

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้เช่าอาคารจาก QH ค่าเช่า ดังกล่าวเป็นการเช่าตามปกติของธุรกิจที่มี ราคาตลาดอ้างอิง และเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาเช่าที่ QH ให้เช่ากับลูกค้ารายอื่น

(5) รายการระหว่างกันกับธนาคารแลนด์แอนด์เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (LHCF) และเปลี่ยนสถานะเป็นธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) (LH Bank) ตั้งแต่วันที่ 19 ธันวาคม 2548)

ลักษณะความสัมพันธ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทถือหุ้น LH Bank ทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 49.25 ประกอบด้วยการถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 43 และการถือหุ้นทางอ้อม (ผ่าน QH ซึ่งเป็นบริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 6.25

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัท และ LH Bank มีกรรมการร่วมกันจำนวน 3 คน ได้แก่ นายอนันต์ อัครโกติน นางสาวสุรรณา พุทธประสาท และนายอดุลย์ วินัยแพทย์ (ในฐานะกรรมการและกรรมการตรวจสอบของบริษัท และของ LH Bank)

รายละเอียดรายการ

ในเดือนมิถุนายน 2548 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ LHCF จำนวน 4,724,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) ในราคาหุ้นละ 140 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 661,360,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2548 การลงทุนดังกล่าวส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทใน LHCF เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 43 จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.60

นอกจากนี้ ในเดือนมิถุนายน 2548 บริษัท ควอลิตี เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (QH) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม (บริษัทถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.02 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548) ได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ LHCF จำนวน 2,964,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) ในราคาหุ้นละ 140 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 414,960,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ QH ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2548 การลงทุนดังกล่าวส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของ QH ใน LHCF เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 27 จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.60

จากการเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น LHCF ทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 49.25 ประกอบด้วยการถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 43 และการถือหุ้นทางอ้อม (ผ่าน QH ซึ่งเป็นบริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 6.25

ทั้งนี้ LHCF ได้ยื่นคำขออนุญาตจัดตั้งธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อยและแผนการดำเนินงานของธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อยที่จะจัดตั้งขึ้น ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2547 ซึ่งเป็นไปตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน และ LHCF ได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้ดำเนินการจัดตั้งธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อยตามที่ได้อำนาจอนุญาตเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2547 รวมทั้งได้รับใบอนุญาตจากกระทรวงการคลังให้ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์ ออกให้ ณ วันที่ 15 พฤศจิกายน 2548 โดย LHCF ได้ดำเนินการตามแผนการจัดตั้งธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อยที่สำคัญ ดังนี้

- (ก) เพิ่มทุนชำระแล้วจากเดิม 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) เป็น 1,100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 11 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 140 ล้านบาท ให้แก่ LH จำนวน 4,724,000 หุ้น / ให้แก่ QH จำนวน 2,964,000 หุ้น / ให้แก่คุณเพียงใจ หาญพาณิชย์ จำนวน 2,100,000 หุ้น / และให้แก่กรรมการ และ/หรือผู้บริหารของ LHCF จำนวน 212,000 หุ้น โดยได้เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวในระหว่างวันที่ 6 - 8 มิถุนายน 2548
- (ข) ทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของ BC จากผู้ถือหุ้น BC เป็นการทั่วไป โดยทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญของ BC ทั้งหมดจำนวน 183,670,743 หุ้น และทำคำเสนอซื้อหุ้นบุริมสิทธิของ BC ทั้งหมด จำนวน 100,000,000 หุ้น ในระหว่างวันที่ 16 มิถุนายน - 21 กรกฎาคม 2548 ซึ่ง LHCF ได้รับซื้อหุ้น BC ที่มีผู้เสนอขายทั้งหมด ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 173,416,284 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 100,000,000 หุ้น ส่งผลให้ภายหลังการทำคำเสนอซื้อดังกล่าว LHCF ถือหุ้น BC จำนวนรวม 283,416,284 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 96.38 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- (ค) เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2548 LHCF ได้รวมกิจการกับ BC โดยได้รับโอนสินทรัพย์ หนี้สิน และภาระผูกพันทั้งหมดของ BC และได้คืนใบอนุญาตประกอบธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ของ LHCF และคืนใบอนุญาตประกอบธุรกิจเงินทุนของ BC ให้แก่กระทรวงการคลัง รวมทั้งในวันดังกล่าว LHCF ได้เปลี่ยนสถานะเป็นธนาคารพาณิชย์ ภายใต้ชื่อธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) (LH Bank)

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การที่บริษัทจะเข้าลงทุนใน LHCF ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันนั้น เป็นการลงทุนในราคาที่เหมาะสมและจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินของบริษัท โดยจะช่วยสนับสนุนในการดำเนินธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์ของบริษัท เป็นทางเลือกทางด้านการบริการสินเชื่อให้แก่ลูกค้าสหกรณ์ทรัพย์ของบริษัท ทำให้เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้การลงทุนดังกล่าวจะช่วยเสริมสร้างศักยภาพในการสร้างรายได้ให้กับบริษัทในอนาคต

ทั้งนี้ การที่บริษัท และบริษัทร่วม คือ QH เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ LHCF ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้นเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2548 และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ QH ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2548

(6) รายการระหว่างกัน ระหว่างบริษัทย่อยรายบริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด (LHM) กับกลุ่มนิติพาณิชย์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน LHM และเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ภูเก็ต ฟิวเจอร์แพลน จำกัด (PFP) และเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ดับเบิลยู จำกัด (DBT)

ลักษณะความสัมพันธ์

- การถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548)

- บริษัทถือหุ้น LHM ในสัดส่วนร้อยละ 55 และกลุ่มตระกูลนิติพาณิชย์ ถือหุ้น LHM ในสัดส่วนร้อยละ 45
- LHM ถือหุ้น PFP ในสัดส่วนร้อยละ 99.99
- LHM ถือหุ้น DBT ในสัดส่วนร้อยละ 99.99

- การมีกรรมการร่วมกัน

บริษัท / LHM / PFP / และ DBT มีกรรมการร่วมกันดังนี้

	ดำรงตำแหน่งใน			
	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	LHM	PFP	DBT
1. นายพิริยะ ตันติพิริยะกิจ	-	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ
2. นายพิทยา ตันติพิริยะกิจ	-	กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ	กรรมการ	กรรมการ
3. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ และ รองกรรมการผู้จัดการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ
4. นายอดิศร ธนันทน์ราพุล	กรรมการ และ รองกรรมการผู้จัดการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ
5. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	กรรมการ และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ
6. นายอดิศักดิ์ อธิราชกุล	กรรมการ	กรรมการ	-	-
7. นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ

#### รายละเอียดรายการ

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 4/2548 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 มีมติอนุมัติให้ LHM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 55 และถือหุ้นโดยกลุ่มตระกูลตันติพิริยะกิจ ในสัดส่วนร้อยละ 45) ซื้อหุ้นของ PFP และหุ้นของ DBT จากกลุ่มตระกูลตันติพิริยะกิจ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมของ PFP และ DBT รายละเอียดดังนี้

(ก) ซื้อหุ้น PFP จำนวน 2,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคา หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 เป็นเงิน 210 ล้านบาท

(ข) ซื้อหุ้น DBT จำนวน 1,900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคา หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 เป็นเงิน 190 ล้านบาท

การเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังนี้

(ก) PFP และ DBT ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 210 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) และ 190 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) ตามลำดับ

(ข) PFP และ DBT เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวนประมาณ 895.9 ไร่ และ 213.2 ไร่ เนื้อที่รวมประมาณ 1,109.1 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 950 ล้านบาท

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

การเข้าซื้อหุ้นใน PFP และ DBT ของ LHM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในครั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีความเห็นว่าเหมาะสม เนื่องจาก PFP และ DBT เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน ประมาณ 895.9 ไร่ และ 213.2 ไร่ เนื้อที่รวมประมาณ 1,109.1 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ที่ ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต คิดเป็นมูลค่าประมาณ 950 ล้านบาท ราคาซื้อที่ดินดังกล่าวใกล้เคียงกับราคาประเมินโดยบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ที่มีราคาประเมินรวมจำนวน 1,010 ล้านบาท (ประเมินเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2548) รวมทั้งการเข้าซื้อหุ้นใน PFP และ DBT ของ LHM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในครั้งนี้ คิดเป็นจำนวนเงินรวม 400 ล้านบาท จะตกลงซื้อขายกันที่ราคาหุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นราคาเดียวกันกับราคาหุ้นตั้งต้นของกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ PFP และ DBT ซึ่ง LHM จะสามารถขยายธุรกิจการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ของ LHM และบริษัทก็จะได้รับประโยชน์ในฐานะผู้ถือหุ้นจากเงินปันผลของ LHM

นอกจากนี้ บริษัทมีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวนรวม 2,456 ล้านบาท

#### 2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปที่เท่ากับลูกค้ารายอื่น และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดที่เหมาะสม

#### 3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทที่มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทจะต้องไม่อนุมัติรายการใดๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย และบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

#### 4. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะให้ผู้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้ผู้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

#### 5. เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินร้อยละ 10

(ก) กรณีธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) (LH Bank) (เดิมชื่อบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (LHCF))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 LH Bank ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท มีทุนชำระแล้วจำนวน 1,100 ล้านบาท ผู้ถือหุ้นของ LH Bank ประกอบด้วย

- (1) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (LH) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 43
- (2) บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (QH) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 27
- (3) คุณเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20
- (4) กลุ่มผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 10



โครงการการถือหุ้นดังกล่าว คุณเพียงใจ หาญพานิชย์ ซึ่งเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับ LH และ QH เนื่องจากเป็นผู้มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตกับคุณอนันต์ อัศวโภคิน โดยกลุ่มคุณอนันต์ อัศวโภคิน เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน LH ในสัดส่วนร้อยละ 30.60 ( ณ วันที่ 5 มกราคม 2549) และกลุ่มคุณอนันต์ อัศวโภคิน ถือหุ้น QH รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 7.17 (ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2548) นอกจากนี้ คุณอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการใน LH และ QH

การที่คุณเพียงใจ หาญพานิชย์ ถือหุ้น LH Bank ในสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 10 ซึ่ง LH Bank เป็นบริษัทร่วมของ LH และของ QH นั้น โครงการการถือหุ้นดังกล่าวไม่สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2544 ตามที่ระบุในข้อ 6 ความว่า "บริษัทจดทะเบียนและบริษัทย่อยต้องไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต." ทั้งนี้ เหตุผล ความจำเป็น และที่มาของการกำหนดโครงการการถือหุ้นดังกล่าวสืบเนื่องจาก LHCF ได้ยื่นคำขอจัดตั้งธนาคารพาณิชย์ในนาม LH Bank และตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาตจัดตั้งธนาคารพาณิชย์ ฉบับลงวันที่ 23 มกราคม 2547 ข้อ 4.6 ได้กำหนดคุณสมบัติของผู้ที่สามารถยื่นคำขอจัดตั้งธนาคารพาณิชย์ไว้ว่า "ผู้มีสิทธิยื่นคำขอจะต้องไม่มีบุคคลอื่น เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นหลักรายใหม่ตั้งแต่วันที่รัฐมนตรีลงนามในประกาศฉบับนี้จนถึงที่ได้รับอนุญาตประกอบการธนาคารพาณิชย์หรือจนถึงวันที่ได้รับแจ้งไม่เห็นชอบกับคำขอที่ยื่น แล้วแต่กรณี" โดยผู้ถือหุ้นหลัก หมายความว่า ผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป ซึ่งก่อนที่ LHCF จะยื่นคำขออนุญาตจัดตั้ง LH Bank นั้น คุณเพียงใจ หาญพานิชย์ และสามี คือ คุณบุญทรง อัศวโภคิน ถือหุ้น LHCF ในสัดส่วนร้อยละร้อยละ 10 รวมกันเท่ากับร้อยละ 20 และเนื่องจากคุณบุญทรง อัศวโภคิน เสียชีวิตแล้ว และได้ทำพินัยกรรมยกมรดกทั้งหมดให้แก่คุณเพียงใจ หาญพานิชย์ ดังนั้นคุณเพียงใจ หาญพานิชย์ จึงต้องถือหุ้น LHCF ในสัดส่วนร้อยละ 20 ตามเงื่อนไขที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ การเข้าถือหุ้นในธนาคารพาณิชย์เกินสัดส่วนร้อยละ 5 ต้องได้รับความเห็นชอบจากธนาคารแห่งประเทศไทย และกระทรวงการคลัง โดยคุณเพียงใจ หาญพานิชย์ ได้รับอนุญาตดังกล่าวแล้ว

โครงการการถือหุ้นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์นั้น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้พิจารณาว่าโครงการการถือหุ้นดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขของการขอจัดตั้ง LH Bank ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลังแล้ว ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นของคุณเพียงใจ จะลดลงตามแผนการเพิ่มทุนเสนอขายหุ้นต่อประชาชนและข้อผูกพันที่มีต่อธนาคารแห่งประเทศไทยและกระทรวงการคลัง อีกทั้งการประกอบธุรกิจหลักของ LH Bank ไม่มีลักษณะแข่งขันหรือปรากฏเหตุที่จะทำให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ที่จะทำให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของ LH และ QH เสียประโยชน์ ตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงเห็นว่าโครงการการถือหุ้นดังกล่าวไม่ทำให้ LH และ QH ขาดคุณสมบัติเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยเรื่องการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (ตามหนังสือของตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ บจ. 462/2548 เรื่อง ตอบข้อหารือเรื่อง การดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2548)

นอกจากนี้ แนวทางการบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ได้แก่

- (ก) ลักษณะการประกอบธุรกิจของ LH Bank ซึ่งประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อย ไม่เป็นการแข่งขันกับการประกอบธุรกิจหลักของ LH และ QH ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- (ข) ในอนาคตธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อยมีนโยบายเพิ่มทุนโดยการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ดังนั้น สัดส่วนการถือหุ้นของคุณเพียงใจ หาญพานิชย์ จะลดลงส่วนหนึ่งหลังจากการเสนอขายหุ้นดังกล่าว
- (ค) คุณเพียงใจ หาญพานิชย์ จะต้องลดสัดส่วนการถือหุ้นในธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อยไม่เกินสัดส่วนร้อยละ 5 ตามระยะเวลาที่จะได้รับการผ่อนผันจากธนาคารแห่งประเทศไทย และกระทรวงการคลัง
- (ง) คุณเพียงใจ หาญพานิชย์ ไม่ได้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารของ LH Bank
- (จ) LH Bank มีกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน เพื่อพิจารณาเรื่องการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้ LH และ QH เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โครงการการดำรงสถานะต้องมีกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาเรื่องการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นด้วย



## (ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยหลังภาวะวิกฤตเศรษฐกิจปี 2540 ปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เป็นผลจากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ดีขึ้นตามแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้น รวมทั้งผลจากการที่บริษัทประสบความสำเร็จในการเป็นผู้นำผลักดันโครงการบ้านสร้างเสร็จก่อนขายในปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยที่ช่วยสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยที่ลดต่ำลงในช่วงปี 2545 ถึงปี 2546 ซึ่งช่วยให้มีการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมทั้งมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของทางการที่สิ้นสุดลงเมื่อสิ้นปี 2546 สำหรับปี 2547 รายได้จากการขายของบริษัทและบริษัทย่อยชะลอตัวลงโดยมีรายได้จากการขายเท่ากับ 18,290.87 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2546 ที่มีรายได้จากการขายจำนวน 18,670.46 ล้านบาท เนื่องจากกำลังซื้อที่ชะลอตัวจากการยกเลิกมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของทางการซึ่งสิ้นสุดในปี 2546 และมาตรการควบคุมการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย ประกอบกับราคาที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มสูงขึ้นจากราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น รายได้จากการขายของบริษัทและบริษัทย่อยได้เริ่มปรับตัวสูงขึ้นในปี 2548 หลังจากที่กำลังซื้อที่ชะลอตัวลงอันเนื่องมาจากสาเหตุข้างต้น โดยปี 2548 รายได้จากการขายของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 22,744.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.35 จากปี 2547 ที่มีรายได้จากการขายจำนวน 18,290.87 ล้านบาท

ขณะเดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและเริ่มชะลอตัวลงในปี 2547 และเริ่มปรับตัวขึ้นในปี 2548 โดยปี 2546 มีกำไรขั้นต้น 7,148.47 ล้านบาท และ 6,934.99 ล้านบาท ในปี 2547 และเพิ่มขึ้นเป็น 7,671.64 ล้านบาท ในปี 2548 ทั้งเป็นผลจากการที่ได้มีการทยอยปรับราคาขายบ้านให้เหมาะสมกับภาวะธุรกิจโดยรวม และการเปิดโครงการใหม่ที่มีต้นทุนที่ดินไม่สูงมากนัก รวมทั้งการสร้างบ้านก่อนขายในจำนวนมากก่อให้เกิดการประหยัดโดยขนาด (Economy of Scale) อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทอยู่ในอัตราร้อยละ 38.29 ในปี 2546 เป็นร้อยละ 37.92 ในปี 2547 และเป็นร้อยละ 33.73 ในปี 2548 ตามลำดับ อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2548 ปรับลดลงจากปีก่อนซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 37.92 ในปี 2547 สาเหตุสำคัญเนื่องจากการปรับขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง และต้นทุนที่ดินที่มีราคาสูงขึ้น ในขณะที่การปรับราคาขายขึ้นได้น้อยกว่าราคาต้นทุนที่เพิ่มขึ้นและการขายคอนโดมิเนียมที่มีกำไรขั้นต้นต่ำกว่าบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นในปี 2548

จากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องในระยะปี 2545 - 2546 รัฐบาลจึงได้ยกเลิกมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งการยกเลิกมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมีผลเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2547 ได้แก่ (1) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ ใช้ที่อัตราร้อยละ 2 ของราคาประเมิน จากที่ได้ลดหย่อนเหลือเพียงร้อยละ 0.01 และ (2) ภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ใช้ที่อัตราร้อยละ 3.3 จากที่ได้ลดหย่อนเหลือร้อยละ 0.11 นอกจากนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้ออกมาตรการควบคุมการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายจริงสำหรับการกู้ยืมที่มีมูลค่าเกิน 10 ล้านบาท และให้สถาบันการเงินรายงานการอนุมัติสินเชื่อเป็นรายไตรมาสสำหรับลูกหนี้ที่มีวงเงินรวมกัน 100 ล้านบาทขึ้นไป รวมทั้งสำหรับปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อหรือสร้างที่อยู่อาศัยในระยะข้างหน้า ได้แก่ (1) ระดับราคาสินค้าอุปโภคบริโภคที่เพิ่มสูงขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากราคาน้ำมันในตลาดโลกที่ปรับสูงขึ้นและมีความผันผวน ซึ่งหากระดับสินค้าปรับเพิ่มขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัย (2) ราคาที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นตามภาระต้นทุนวัสดุก่อสร้าง (3) อัตราดอกเบี้ยที่เข้าสู่ช่วงขาขึ้น ปัจจัยข้างต้นจะทำให้ผู้บริโภคมีความสามารถในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยซึ่งบริษัทมีมาตรการรองรับโดยมีนโยบายให้ความสำคัญกับการสร้างบ้านก่อนขายให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค และได้นำกลยุทธ์ด้านการตลาดมาใช้ ได้แก่ การวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย การเลือกที่ตั้งโครงการในทำเลที่ดี การสร้างบ้านที่มีคุณภาพ การสร้างบ้านก่อนขาย และการจำหน่ายบ้านราคาต้นทุนเดิม ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยเกื้อหนุนให้สินค้าของบริษัทเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค นอกจากนี้ มาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยจะช่วยให้สามารถติดตามการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด ซึ่งน่าจะส่งผลดีต่อการขายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาวและช่วยลดภาวะการเก็งกำไรในตลาดที่อยู่อาศัย

### ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ในปี 2546 รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 90 ของรายได้รวมมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2547 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 85.92 ของรายได้รวม โดยรายได้อื่นมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 14.08 ของรายได้รวม เนื่องจากในปี 2547 บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาว ที่สำคัญ ได้แก่ การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทหลักทรัพย์ แอสเซท พลัส จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 95.07 ของรายได้รวม โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับรายได้ดังนี้

**รายได้จากการขาย :** ประกอบด้วยรายได้จากการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว รายได้จากการขายส่วนใหญ่ของรายได้จากการขายรวม มาจากการขายบ้านเดี่ยว สัดส่วนการขายบ้านเดี่ยวในปี 2546 คิดเป็นร้อยละ 97.68 ปี 2547 คิดเป็นร้อยละ 97.60 และปี 2548 คิดเป็นร้อยละ 88.64 เนื่องจากในปี 2548 บริษัทมีรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 8.13 ของยอดขายรวม ทำให้มีการกระจายรายได้จากสินค้าอื่นเพิ่มขึ้น

รายได้จากการขายในปี 2546 จำนวน 18,670.46 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นในสัดส่วนร้อยละ 23.62 จากปีก่อน) ในปี 2547 จำนวน 18,290.87 ล้านบาท (ใกล้เคียงกับปีก่อน โดยลดลงร้อยละ 2.03 จากปีก่อน) และในปี 2548 จำนวน 22,744.83 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นในสัดส่วนร้อยละ 24.35 จากปีก่อน) รายได้จากการขายในปี 2546 เพิ่มขึ้น 23.62% เนื่องจากกลยุทธ์สร้างบ้านก่อนขายของบริษัททำให้ลูกค้ามีความมั่นใจ ประกอบกับมาตรการลดหย่อนภาษี และค่าธรรมเนียมโอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะหมดอายุในปี 2546 รวมทั้งราคาประเมินที่ดินที่มีแนวโน้มสูงขึ้นในปี 2547 เป็นสาเหตุเร่งการตัดสินใจของลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยให้ตัดสินใจซื้อบ้านและโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี 2546 เพื่อให้ได้รับประโยชน์จากมาตรการดังกล่าว รายได้จากการขายในปี 2547 จำนวน 18,290.87 ล้านบาท ลดลงในสัดส่วนร้อยละ 2.03 จากปีก่อน จากการที่ผู้บริโภคใช้ระยะเวลายาวนานขึ้นในการตัดสินใจซื้อบ้านเนื่องจากปริมาณบ้านจัดสรรในตลาดเพิ่มขึ้น รวมทั้งมีปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อ

ที่อยู่อาศัย ได้แก่ ระดับราคาสินค้าอุปโภคบริโภคที่เพิ่มสูงขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากราคาน้ำมันในตลาดโลกที่ปรับสูงขึ้นและมีความผันผวน ราคาที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นตามภาวะต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และอัตราดอกเบี้ยที่เข้าสู่ช่วงขาขึ้น การตัดสินใจจึงได้ชะลอตัวลง และรายได้จากการขายของบริษัทปี 2548 ได้ปรับตัวสูงเพิ่มขึ้นในสัดส่วนร้อยละ 24.35 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นจำนวน 22,744.83 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มค้ายังมีความต้องการอยู่ ประกอบกับบริษัทได้มีการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายอย่างต่อเนื่อง และการนำกลยุทธ์ด้านการตลาดมาใช้ ได้แก่ การวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย การเลือกที่ตั้งโครงการในทำเลที่ดี การสร้างบ้านที่มีคุณภาพ การสร้างบ้านก่อนขาย และการจำหน่ายบ้านราคาต้นทุนเดิม จึงคาดว่าจะยอดขายของบริษัทจะยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

**รายได้อื่น :** ประกอบด้วยกำไรจากการขายเงินลงทุน กำไรจากการกลับรายการด้อยค่าเงินลงทุน เงินปันผลรับ รายได้อื่นๆ และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม โดยรายได้อื่นในปี 2546 จำนวน 1,779.41 ล้านบาท ปี 2547 จำนวน 2,984.83 ล้านบาท และปี 2548 จำนวน 1,178.82 ล้านบาท

ในปี 2546 รายได้อื่น จำนวน 1,779.41 ล้านบาท ที่สำคัญประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน จำนวน 926.43 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 413.02 ล้านบาท จากผลประกอบการที่ดีขึ้นของบริษัทร่วม เงินปันผลรับ จำนวน 141.28 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ จำนวน 298.68 ล้านบาท

ปี 2547 รายได้อื่น จำนวน 2,984.83 ล้านบาท ที่สำคัญประกอบด้วย (1) กำไรจากการขายเงินลงทุน จำนวน 1,166.57 ล้านบาท ที่สำคัญเป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทหลักทรัพย์ แอสเซท พลัส จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ลดลงจากสิ้นปี 2546 ที่เท่ากับร้อยละ 10.04 เป็นร้อยละ 6.52 ณ สิ้นปี 2547) และบริษัท คริสเตียนีและนิลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) (2) กำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า จำนวน 199.53 ล้านบาท จากการที่บริษัทมีเงินลงทุนในหุ้นบริษัท คริสเตียนีและนิลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั้งจำนวนตั้งแต่ปี 2543 ต่อมาในเดือนกันยายน 2547 บริษัทดังกล่าวได้กลับมาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทจึงได้โอนกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามราคาตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ทำให้มีรายการกำไรจากการกลับบัญชีรายการขาดทุนจากการด้อยค่า (3) เงินปันผลรับ จำนวน 197.19 ล้านบาท (4) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 980.55 ล้านบาท จากผลประกอบการที่ดีขึ้นของบริษัทร่วม และ (5) รายได้อื่นๆ จำนวน 440.99 ล้านบาท

ในปี 2548 รายได้อื่น จำนวน 1,178.82 ล้านบาท ที่สำคัญประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน จำนวน 314.88 ล้านบาท กำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า จำนวน 76.28 ล้านบาท จากการที่บริษัทได้ขายเงินลงทุนในหุ้นบริษัท คริสเตียนีและนิลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั้งจำนวนตั้งแต่ปี 2543 เมื่อบริษัทได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวในตลาดหลักทรัพย์ จึงทำให้มีรายการกำไรจากการกลับบัญชีรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 520.78 ล้านบาท จากผลประกอบการที่ดีขึ้นของบริษัทร่วม เงินปันผลรับ จำนวน 36.26 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ จำนวน 230.63 ล้านบาท

**ต้นทุนขาย :** ต้นทุนขายในปี 2546 และปี 2547 จำนวน 11,521.99 ล้านบาท และ 11,355.88 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราค่าไถ่ขึ้นต้นของบริษัทอยู่ในระดับใกล้เคียงกันในปี 2546 และปี 2547 เท่ากับร้อยละ 38.29 และร้อยละ 37.92 ตามลำดับ (ในปี 2546 และปี 2547 บริษัทได้จัดประเภทบัญชีใหม่ โดยเงินเดือนและผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นงานที่เกี่ยวกับการก่อสร้างโดยตรง ได้แก่ เงินเดือนและผลตอบแทนของไฟร์แมน ผู้จัดการโครงการ ส่วนงานก่อสร้างและค่าออกแบบ จำนวนรวม 582.75 ล้านบาท และ 457.61 ล้านบาท ตามลำดับ ไปรวมเป็นต้นทุนขาย จากเดิมแสดงเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร) บริษัทให้ความสำคัญกับการควบคุมต้นทุนขายให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยบริษัทได้ทยอยปรับราคาขายบ้านให้เหมาะสมกับภาวะธุรกิจโดยรวม และการเปิดโครงการใหม่ที่มีต้นทุนที่ดินไม่สูงมากนัก รวมทั้งการสร้างบ้านก่อนขายในจำนวนมากก่อให้เกิดการประหยัดโดยขนาด อย่างไรก็ตามในปี 2548 การแข่งขันเริ่มมีมากขึ้นเนื่องจากมีผู้ประกอบการเข้ามาสู่ธุรกิจมากขึ้น สำหรับปี 2548 มีต้นทุนขายจำนวน 15,073.20 ล้านบาท อัตราค่าไถ่ขึ้นต้นเท่ากับร้อยละ 33.73 อัตราค่าไถ่ขึ้นต้นปรับตัวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อนที่เท่ากับร้อยละ 37.92 สาเหตุสำคัญเนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ราคาขายที่ปรับตัวได้น้อยกว่าต้นทุนที่เพิ่มขึ้น และการขายคอนโดมิเนียมที่มีอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นต่ำกว่าบ้านเดี่ยว

**ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร :** ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2546 และปี 2547 จำนวน 866.71 ล้านบาท และ 1,022.93 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ปรับตัวสูงขึ้นเป็นผลจากยอดขายของบริษัทที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ค่าใช้ในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในปี 2547 ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในด้านการตลาด และค่าใช้จ่ายในด้านโฆษณาและประชาสัมพันธ์ ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมในปี 2546 และ 2547 แล้ว มีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน คือ ร้อยละ 4.24 และร้อยละ 4.81 ตามลำดับ ทั้งนี้ เป็นผลจากการที่บริษัทมีการควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม สำหรับปี 2548 ค่าใช้จ่ายในด้านการตลาด และค่าใช้จ่ายในด้านโฆษณาและประชาสัมพันธ์ ยังคงสูงขึ้นเนื่องจากบริษัทได้เปิดโครงการใหม่เพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารปี 2548 มีจำนวน 1,313.27 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.49 ของรายได้รวม เปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อนที่มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 1,022.93 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.81 ของรายได้รวม

**ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน :** ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนในปี 2546 ปี 2547 และปี 2548 จำนวน 21.84 ล้านบาท 704.67 ล้านบาท และ 903.50 ล้านบาท ตามลำดับ ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนได้ปรับตัวสูงขึ้นตั้งแต่ปี 2547 เป็นผลจากการที่มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของทางการในการลดภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนสิ้นสุดลงเมื่อสิ้นปี 2546 เนื่องจากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดีขึ้นต่อเนื่องทำให้ทางการได้ยกเลิกการขยายเวลาลดหย่อนการคิดเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ซึ่งมีผลเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2547 ได้แก่ (1) ค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ ใช้ที่อัตราร้อยละ 2 ของราคาประเมิน จากที่ได้ลดหย่อนเหลือเพียงร้อยละ 0.01 จนถึงสิ้นปี 2546 และ (2) ภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ใช้ที่อัตราร้อยละ 3.3 จากที่ได้ลดหย่อนเหลือร้อยละ 0.01 จนถึงสิ้นปี 2546

**ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม :** ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในปี 2546 ปี 2547 และปี 2548 จำนวน 0.06 ล้านบาท 0.80 ล้านบาท และ 114.27 ล้านบาท ตามลำดับ โดยขาดทุนจากบริษัทร่วมในปี 2548 ที่สำคัญมาจาก ธนาคารแลนด์แอนด์เฮอร์ส เพื่อรายย่อยจำนวน 82.03 ล้านบาท

**ขาดทุนจากการยกเลิกโครงการ :** ในปี 2546 บริษัทขาดทุนจากการยกเลิกโครงการ จำนวน 71.54 ล้านบาท เป็นผลจากการยกเลิกโครงการบริเวณ ประชานิเวศน์ซึ่งบริษัทได้วางเงินมัดจำไว้แล้วแต่ประสบปัญหาเนื่องจากมีผู้บุกรุกในที่ดิน ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการฟ้องร้องผู้เป็นเจ้าของที่ดินให้ชดเชยความเสียหาย ดังกล่าวให้แก่บริษัท

**ขาดทุนจากการด้อยค่า :** ขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับปี 2546 ปี 2547 และปี 2548 จำนวน 357.31 ล้านบาท 35.24 ล้านบาท และ 13.15 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม เงินลงทุนระยะยาว เงินลงทุนอื่น และสินทรัพย์อื่น รายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ขาดทุนจากการด้อยค่า	ปี 2546	ปี 2547	ปี 2548
เงินลงทุนในบริษัทร่วม			
บริษัท เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น จำกัด	298.91	-	-
เงินลงทุนระยะยาว			
เงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้ของ			
บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	58.40	-	--
เงินลงทุนอื่น	-	-	-
สินทรัพย์อื่น	-	35.24	13.15
Total	357.31	35.24	13.15

เงินลงทุนในบริษัทร่วมรายบริษัท เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวไปแล้วในเดือนกันยายน 2546 ทั้งจำนวน สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) บริษัทได้ขายหุ้นกู้แปลงสภาพด้อยสิทธิ และหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัท สยามธานี เรียวเลสเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2546

**กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล :** ในปี 2546 ปี 2547 และปี 2548 จำนวน 7,610.41 ล้านบาท , 8,156.18 ล้านบาท และ 6,506.26 ล้านบาท ตามลำดับ โดยดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นจาก 52.02 ล้านบาท ในปี 2546 เป็น 121.12 ล้านบาท ในปี 2547 และ 210.22 ล้านบาทในปี 2548 เนื่องจากเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง และอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น โดยมีกำไรจากกิจการปรกติเท่ากับ 6,085.65 ล้านบาท, 6,087.22 ล้านบาท และ 5,141.99 ล้านบาทในปี 2546, 2547 และ 2548 ตามลำดับ

**รายการพิเศษ :** รายการพิเศษที่สำคัญ จำนวน 45.02 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทย่อยรายบริษัท แอล.เอช.เมืองใหม่ จำกัด มีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 81.86 ล้านบาท และบริษัทได้แสดงรายการกำไรดังกล่าวสุทธิจากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 45.02 ล้านบาท

**กำไรสุทธิ :** ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในปี 2546 ปี 2547 และ ปี 2548 จำนวน 6,085.65 ล้านบาท, 6,087.23 ล้านบาท และ 5,180.69 ล้านบาทตามลำดับ

จากผลการดำเนินงานที่กล่าวมาข้างต้น เมื่อพิจารณาถึงอัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในปี 2546 ปี 2547 และปี 2548 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น เท่ากับร้อยละ 38.29 ร้อยละ 37.92 และร้อยละ 33.73 ในขณะที่มีอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 29.76 ร้อยละ 28.61 และ ร้อยละ 21.66 ตามลำดับ กำไรสุทธิในปี 2548 ที่ลดลงจากปี 2547 เนื่องจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้นและรายได้สุทธิที่ลดลงจากปี 2547

**กำไรต่อหุ้น :** จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยในปี 2546 2547 และ 2548 มีจำนวน 6,708.65 7,760.53 และ 8,224.38 ล้านหุ้น ตามลำดับ ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน บริษัท มีกำไรต่อหุ้น 0.91 0.78 และ 0.63 บาทต่อหุ้น

และในปี 2546 2547 และ 2548 บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นคงค้างยังไม่ใช้สิทธิจำนวน 1,936.88 1,243.30 และ 1,181.58 ล้านหุ้น เมื่อรวมจำนวนหุ้นที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยในการคำนวณกำไรต่อหุ้น ในปี 2546 2547 และ 2548 มีจำนวน 8,645.53 9,003.83 และ 9,405.97 ล้านหุ้น ตามลำดับ หากคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด บริษัทจะมีกำไรต่อหุ้น 0.70 0.68 และ 0.55 บาทต่อหุ้น

**เงินปันผลจ่าย :** จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นต่อเนื่อง บริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2546 ปี 2547 และปี 2548 ดังนี้

	Amount (million baht)	Date of payment
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2546	1,350.28	12 กันยายน 2546
	1,749.95	12 ธันวาคม 2546
	5,434.44	27 พฤษภาคม 2547
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานปี 2547	2,418.32	13 กันยายน 2547
	2,455.85	11 พฤษภาคม 2548
เงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกปี 2548	2,061.86	13 กันยายน 2548

ในปี 2546 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2546 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2546 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2546 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 1,350.28 ล้านบาท และที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 12/2546 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2546 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับการดำเนินงานงวด 9 เดือนแรกของปี 2546 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,749.95 ล้านบาท รวมทั้งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2547 มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2546 เพิ่มเติมในอัตราหุ้นละ 0.70 บาท เป็นจำนวนเงิน 5,434.44 ล้านบาท รวมเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 8,534.67 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิประจำปี 2546 ในสัดส่วนร้อยละ 137.86 ของกำไรสุทธิ (ส่วนที่เกินจากกำไรสุทธิเป็นการจ่ายจากกำไรสะสมของบริษัท)

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2547 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2547 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2547 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2547 ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 2,418.32 ล้านบาท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2548 มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2547 เพิ่มเติมในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท เป็นจำนวนเงิน 2,455.85 ล้านบาท รวมเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 4,874.17 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิประจำปี 2547 ในสัดส่วนร้อยละ 79.89 ของกำไรสุทธิ

การจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2548 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2548 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2548 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 2,061.86 ล้านบาท

#### (ข) ฐานะการเงิน

##### สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2546 สิ้นปี 2547 และสิ้นปี 2548 จำนวน 31,392.67 ล้านบาท 36,966.89 ล้านบาท และ 39,286.33 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างบ้านก่อนขายและมีการทยอยเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง สินทรัพย์ที่สำคัญจึงอยู่ในรูปสินค้าคงเหลือ ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนี้ สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทในลำดับต่อไป ได้แก่ เงินลงทุนระยะสั้น เงินลงทุนระยะยาว และเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รายละเอียดของสินทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

**สินค้าคงเหลือ** ณ สิ้นปี 2546 และสิ้นปี 2547 จำนวน 19,847.34 ล้านบาท และ 22,579.65 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 63.22 และร้อยละ 61.08 โดยสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2547 มีจำนวนเพิ่มขึ้น ที่สำคัญเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจึงมีการจัดซื้อที่ดิน และก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้น สำหรับสิ้นสุดปี 2548 สินค้าคงเหลือจำนวน 22,539.96 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 57.37 สินค้าคงเหลือปี 2547 และ ปี 2548 บริษัทได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ซื้อมานานกว่า 2 ปี และยังไม่ได้มีการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง จำนวน 3,604.70 ล้านบาท และ 3,715.87 ล้านบาท เป็นที่ดินรอการพัฒนา โดยแสดงไว้ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน และจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นสินค้าเมื่อเริ่มพัฒนา

**เงินลงทุนระยะสั้น** ณ สิ้นปี 2546 สิ้นปี 2547 และสิ้นปี 2548 จำนวน 1,500 ล้านบาท 600 ล้านบาท และ 1,442 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 4.78 ร้อยละ 1.62 ร้อยละ 3.67 ตามลำดับ เงินลงทุนระยะสั้นดังกล่าวประกอบด้วยตัวแลกเงินทั้งจำนวน โดยบริษัทมีนโยบายลงทุนระยะสั้นในสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและมีความเสี่ยงในระดับต่ำ

**ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ** ณ สิ้นปี 2546 2547 และ 2548 จำนวน 200.28 ล้านบาทในปี 2546 คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 0.64 โดยส่วนใหญ่จะเป็นเช็คฝากระหว่างทางของลูกค้าที่มาโอนบ้าน ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละงวด บริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าที่มีปัญหาชำระหนี้ และ ณ สิ้นปี 2547 และ 2548 ไม่มียอดลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ เนื่องจากบริษัทได้จัดเช็คฝากระหว่างทางของลูกค้าที่มาโอนบ้าน ณ วันสิ้นงวดบัญชีไปเป็นรายการเทียบเท่าเงินสดในงบดุล

**เงินให้กู้ยืมระยะสั้น** แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น ณ สิ้นปี 2546 สิ้นปี 2547 และสิ้นปี 2548 รายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธ.ค. 2546	31 ธ.ค. 2547	31 ธ.ค. 2548
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม			
บมจ. บางกอก เชน ฮอสพิทอล.	72.50	0.00	0.00
หัก : ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(72.50)	0.00	0.00
รวมเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	0.00	0.00	0.00
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น			
บมจ. ระบอบขนส่งมวลชนกรุงเทพ	18.22	0.00	0.00
หัก : ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(18.22)	0.00	0.00
รวมเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น	0.00	0.00	0.00
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น	0.00	0.00	0.00

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมรายบริษัท บางกอก เชน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน) บริษัทได้รับคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้วในระหว่างปี 2545 ถึงไตรมาส 1

ปี 2547



เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นรายบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนของการลงทุนที่ถือครองโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน อัตราดอกเบี้ย MLR+2% ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2546 บริษัทได้ขายลูกหนี้เงินให้กู้ยืมบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัท สยามธานี เรยัลเอสเตท จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99 โดยถือผ่านบริษัทย่อยรายบริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**เงินลงทุนในบริษัทร่วม** ณ สิ้นปี 2546 สิ้นปี 2547 และสิ้นปี 2548 จำนวน 3,079.25 ล้านบาท 7,110.65 ล้านบาท และ 8,098.93 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 9.81 ร้อยละ 19.24 และร้อยละ 20.62 ตามลำดับ

ในไตรมาส 3 ของปี 2546 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมรายบริษัท เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในราคา 881.04 ล้านบาท ทำให้มีกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุนจำนวน 14.25 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะได้รับชำระเป็นเงินสดหรือหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดในประเทศฟิลิปปินส์ ภายใน 1 ปี บริษัทได้บันทึกไว้เป็นลูกหนี้อื่นทั้งจำนวนเนื่องจากบริษัทยังไม่ได้รับชำระ อย่างไรก็ตาม ในเดือนธันวาคม 2547 บริษัทได้รับชำระหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม แอล แอนด์ เอช คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นหุ้นของบริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25.00

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ สิ้นปี 2547 เพิ่มขึ้นเป็น 7,110.65 ล้านบาท เนื่องจาก

(1) ในปี 2547 บริษัทได้แก้ไขข้อผิดพลาดในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 1 และ 2 จากเดิมที่ถือว่าเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย มาเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัทถือหุ้นหน่วยลงทุนในกองทุนดังกล่าวร้อยละ 49.99 และฝ่ายบริหารเห็นว่ามีอิทธิพล อย่างเป็นสาระสำคัญ บริษัทได้ปรับปรุงงบการเงินย้อนหลังไปในปีก่อนๆ ด้วย เสมือนหนึ่งว่าได้บันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียมาตั้งแต่ต้น จากการปรับปรุงดังกล่าวทำให้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งแสดงในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 เท่ากับ 994.07 ล้านบาท และ 413.02 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 1 และ 2 เท่ากับ 451.27 ล้านบาท และ 2,163.93 ล้านบาท ตามลำดับ

(2) ในระหว่างไตรมาส 2 และ 3 ปี 2547 บริษัทซื้อหุ้นในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติมจนทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 มีนาคม 2547 จากร้อยละ 18.65 เป็นร้อยละ 21.84 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทจึงได้เปลี่ยนแปลงการนำเสนอเงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จากเงินลงทุนในบริษัทอื่นเป็นบริษัทร่วมตั้งแต่ไตรมาส 2 ของปี 2547 เป็นต้นไป โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่ากับ 2,120.99 ล้านบาท

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ สิ้นปี 2548 เพิ่มขึ้นเป็น 8,098.93 ล้านบาท เนื่องจาก

(1) ในเดือนมิถุนายน 2548 บริษัทได้เข้าซื้อเงินลงทุนในบริษัท รอยัลเอ็กซ์เชลเลนซี จำกัด จำนวน 2,399,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งเรียกชำระแล้ว 25 บาท ในราคาหุ้นละ 65 บาท รวมเป็นเงิน 156 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60 ของทุนชำระแล้ว และได้ชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลืออีกหุ้นละ 75 บาท จำนวน 180 ล้านบาท รวมจำนวน 336 ล้านบาท (ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน บริษัท รอยัลเอ็กซ์เชลเลนซี จำกัด มีเงินลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินจำนวน 306.98 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนของบริษัทร้อยละ 60 คิดเป็นจำนวน 183.95 ล้านบาท) ส่วนที่เหลือเป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยร้อยละ 40 คิดเป็นเงิน 122.63 ล้านบาท ในงบการเงินรวม บริษัทบันทึกราคาทุนของเงินลงทุนส่วนที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัดังกล่าวจำนวนเงิน 196 ล้านบาทเป็นสิทธิการเช่าที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัท บันทึกสิทธิการเช่าที่ดินสุทธิจำนวน 398.18 ล้านบาท

และเมื่อวันที่ 1 และ 16 กรกฎาคม 2548 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท รอยัลเอ็กซ์เชลเลนซี จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 600 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดการออกหุ้นสามัญเป็นคราวๆ ไป ซึ่งในครั้งแรกคณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนจำนวน 150 ล้านบาท บริษัทได้เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมจำนวน 90 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2548 บริษัท รอยัลเอ็กซ์เชลเลนซี จำกัด ได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สยามสินธร ซิที จำกัด) จำนวน 679,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 20.59 บาท จำนวน 14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวมีสินทรัพย์หลักคือ สิทธิการเช่าซึ่งถูกประเมินค่าเมื่อด้วยค่าไว้แล้วทั้งจำนวน เงินลงทุนส่วนที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีจำนวน 13.99 ล้านบาท จึงบันทึกเป็นสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ต่อมาบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 68 ล้านบาท เป็น 268 ล้านบาท และ เสนอขายให้กับบริษัท รอยัลเอ็กซ์เชลเลนซี จำกัด ทั้งจำนวน เงินเพิ่มทุนดังกล่าวได้นำไปชำระค่าสิทธิการเช่าค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด มีสิทธิการเช่าจำนวน 197.93 ล้านบาท

(2) ในเดือนมิถุนายน 2548 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย เดิมชื่อบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,724,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) ในราคาหุ้นละ 140 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 661.36 ล้านบาท การลงทุนดังกล่าวส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 43 จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.60 บริษัทจึงเปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีจากเงินลงทุนระยะยาวเป็นเงินลงทุนในบริษัท

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2548 บริษัทได้ทำสัญญาจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทร่วมรายบริษัท คาเมรอน โกลบอล ลิมิเตด จำกัด บริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดจำนวน 400 หุ้น ราคาหุ้น 36,523.14 บาท ในราคาหุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐฯ คิดเป็นจำนวนเงินรวม 400 ดอลลาร์สหรัฐฯ (ประมาณ 16,400 บาท) มีขาดทุนจากการขายเงินลงทุนจำนวน 21,242.14 บาท เพื่อลดการลงทุนที่ไม่สำคัญของบริษัท ฯ โดยบริษัท ฯ ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในวันที่ 11 สิงหาคม 2548

ณ สิ้นปี 2546 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามราคาทุนทั้งหมดเท่ากับ 4,348.49 ล้านบาท และเมื่อคำนวณตามส่วนได้เสียจะมีมูลค่าลดลงโดยมีมูลค่ารวมเท่ากับ 4,181.36 ล้านบาท โดยในไตรมาส 2 ปี 2546 บริษัทซื้อเงินลงทุนในบริษัท บางกอก เซน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน) เพิ่มจำนวน 2.4 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 5.38 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 36.07 เป็นร้อยละ 40 นอกจากนี้ สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทร่วมรายบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ลดลงจากร้อยละ 40.08 เหลือร้อยละ 31.41 เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวเพิ่มทุนจาก 320 ล้านบาท เป็น 400 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ประชาชนทั่วไปในไตรมาส 4 ปี 2546 จำนวน 80 ล้านหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ สิ้นปี 2547 ตามวิธีราคาทุน เท่ากับ 7,377.36 ล้านบาท และตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 8,794.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2546 ที่เท่ากับ 4,612.77 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก (1) ในปี 2547 บริษัทได้แก้ไขข้อผิดพลาดในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 1 และ 2 จากเดิมที่ถือเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เมื่อขาย (เงินลงทุนระยะยาว) มาเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัทถือหน่วยลงทุนในกองทุนดังกล่าวร้อยละ 49.99 และฝ่ายบริหารเห็นว่ามิมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 1 และ 2 เท่ากับ 451.27 ล้านบาท และ 2,163.93 ล้านบาท ตามลำดับ (2) ในระหว่างไตรมาส 2 และ 3 ปี 2547 บริษัทซื้อหุ้นในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติมจนทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 มีนาคม 2547 จากร้อยละ 18.65 เป็นร้อยละ 21.84 บริษัทจึงได้เปลี่ยนแปลงการนำเสนอเงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จากเงินลงทุนในบริษัทอื่นเป็นบริษัทร่วมตั้งแต่วันที่ 2 ของปี 2547 เป็นต้นไป โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เท่ากับ 2,120.99 ล้านบาท

ในระหว่างวันที่ 2 - 3 พฤศจิกายน 2547 บริษัทร่วม คือ บริษัท บางกอก เซน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน) ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 240 ล้านหุ้น ต่อประชาชนทั่วไป บริษัทได้นำหุ้นของบริษัทร่วมดังกล่าวที่บริษัทถืออยู่บางส่วนจำนวน 40 ล้านหุ้น มารวมเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปในระยะเวลาดังกล่าวด้วย มีผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัท บางกอก เซน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ลดลงเหลือสัดส่วนร้อยละ 25.68 จากเดิมที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 40

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ สิ้นปี 2548 ตามวิธีราคาทุน เท่ากับ 8,951.29 ล้านบาท และตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 11,798.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2547 ที่เท่ากับ 3,004.22 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก (1) การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยรายบริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้เข้าถือหุ้นในบริษัท ภูเก็ตฟิวเจอร์เพลน จำกัด และบริษัท ดัลเบลทรี จำกัด (2) การลงทุนในบริษัทย่อยรายบริษัท รอยัลเอ็กซ์เชลเลนซี จำกัด (3) การลงทุนในบริษัทร่วมรายธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) (4) การเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัทร่วมรายบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นถือหุ้นร้อยละ 24.02 จากเดิม ณ สิ้นปี 2547 ที่ถือหุ้นร้อยละ 21.84

**นโยบายการลงทุน** บริษัทจะเน้นการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อันเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งบริษัทมีความชำนาญในธุรกิจนี้เป็นอย่างดี โดยในการลงทุนในบริษัทย่อยนั้น บริษัทจะเข้าไปถือหุ้นระหว่างร้อยละ 51 ถึงร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้วในบริษัทย่อยนั้นๆ ส่วนการลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทจะเข้าไปลงทุนในธุรกิจที่บริษัทเล็งเห็นว่าก่อให้เกิดประโยชน์กับทางบริษัท และจะสร้างผลกำไรให้กับทางบริษัทต่อไปในอนาคต

**เงินลงทุนระยะยาว** ณ สิ้นปี 2546 สิ้นปี 2547 และสิ้นปี 2548 จำนวน 4,650.70 ล้านบาท 1,656.44 ล้านบาท และ 995.03 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 14.81 ร้อยละ 4.48 และร้อยละ 2.53 ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2547 เงินลงทุนระยะยาวลดลงเหลือ 1,656.44 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้เปลี่ยนการบันทึกเงินบัญชีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ กอง 1 และ 2 เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม โดยเงินลงทุนระยะยาว จำนวน 1,656.44 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ได้แก่ เงินลงทุนในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 539.94 ล้านบาท เงินลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอินโดนีเซีย จำนวน 5 บริษัท จำนวน 622.24 ล้านบาท (สุทธิหลังจากหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนแล้ว) และเงินลงทุนในบริษัท คริสเตียนีและนิลเสน จำกัด (มหาชน) จำนวน 141.74 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2548 เงินลงทุนระยะยาวจำนวน 995.03 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ได้แก่ เงินลงทุนใน บมจ.ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำนวน 150 ล้านบาท และเงินลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอินโดนีเซีย จำนวน 5 บริษัท จำนวน 622.24 ล้านบาท (สุทธิหลังจากหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนแล้ว)

นโยบายการลงทุนในตราสารทุนของบริษัทนั้นให้ความสำคัญกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัท รวมทั้งธุรกิจที่น่าสนใจและพิจารณาแล้วว่าน่าจะมีผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยการตัดสินใจลงทุนจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท สำหรับเงินลงทุนในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งจัดประเภทเป็นเงินลงทุนตราสารทุนในความต้องการของตลาด บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นต่อเนื่อง ราคาหุ้นจึงปรับตัวเพิ่มขึ้น บริษัทจึงมีผลกำไรที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จากการลงทุนในบริษัทดังกล่าว จำนวน 55.39 ล้านบาท สำหรับเงินลงทุนในบริษัท คริสเตียนีและนิลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั้งจำนวนตั้งแต่ปี 2543 ต่อมาในวันที่ 22 กันยายน 2547 บริษัทดังกล่าวได้กลับมาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทจึงได้ออกกัลบายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามราคาตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ทำให้มีรายการกำไรจากการกลับบัญชีรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจำนวน 199.53 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัท คริสเตียนีและนิลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุนบริษัทที่มีผลการดำเนินงานขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่า

ของสินทรัพย์เงินลงทุน จำนวนรวม 1,380.11 ล้านบาท ที่สำคัญประกอบด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 5 แห่งในประเทศอินโดนีเซีย ร้อยละ 100 คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 405.24 ล้านบาท และเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัททั้ง 5 ดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทได้ตั้งสำรองเผื่อการลดค่าของเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัททั้ง 5 แห่งดังกล่าว ในสัดส่วน ร้อยละ 60 ของมูลค่าเงินลงทุน เป็นมูลค่าทั้งสิ้น 935.72 ล้านบาท รวมเป็นสำรองเผื่อการลดของมูลค่าเงินลงทุนในอินโดนีเซียทั้งสิ้น 1,340.96 ล้านบาท

**ที่ดินรอการพัฒนา** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวนรวม 3,489.87 ล้านบาท และที่ดินตามสัญญาจะซื้อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวน 226 ล้านบาท (หลังหักค่าเผื่อการด้อยค่า จำนวน 56.45 ล้านบาท) สืบเนื่องจากในปี 2535 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้วจำนวน 282.45 ล้านบาท โดยในสัญญาระบุว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา หากบริษัทไม่สามารถดำเนินการได้บริษัทแห่งนั้นสามารถบอกเลิกสัญญาและคืนเงินจำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว บริษัทได้ประเมินค่าเผื่อการด้อยค่าของสัญญาดังกล่าวจำนวน 56.45 ล้านบาท ในปี 2543

**ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวนรวม 369.07 ล้านบาท ประกอบด้วย (1) ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานเช่าจำนวน 26.17 ล้านบาท (2) เครื่องใช้สำนักงานจำนวน 30.29 ล้านบาท (3) เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสรจำนวน 43.41 ล้านบาท (4) ยานพาหนะจำนวน 26.71 ล้านบาท (5) สโมสร สระว่ายน้ำ และสนามเทนนิสจำนวน 184.68 ล้านบาท (6) สินทรัพย์อื่นๆ จำนวน 12.00 ล้านบาท (8) ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้างจำนวน 45.81 ล้านบาท

#### คุณภาพของสินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัย และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ รายละเอียดดังนี้

- (1) สินค้าคงเหลือ จำนวนรวม 23,106.30 ล้านบาท ได้ตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า จำนวน 566.35 ล้านบาท สินค้าคงเหลือมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิ จำนวน 22,539.95 ล้านบาท
- (2) เงินลงทุนระยะยาว

(หน่วย : ล้านบาท)	หลักทรัพย์ซื้อขาย	เงินลงทุนทั่วไป	รวม
ตราสารหนี้ที่จะถึงครบกำหนดของ บมจ.ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ	-	150.00	150.00
ตราสารทุน	118.80	2,103.84	2,222.64
บวก : ค่าเผื่อกำไรที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน	2.50	-	2.50
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุน	-	(1,380.11)	(1,380.11)
<b>รวม</b>	<b>138.00</b>	<b>873.73</b>	<b>1,011.73</b>

บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เงินลงทุนระยะยาว จำนวนรวม 1,380.11 ล้านบาท

#### สภาพคล่อง

ในปี 2546 กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทเป็นบวกมาตลอด สำหรับปี 2547 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานติดลบที่สำคัญเนื่อง จากบริษัทมีการลงทุนเพิ่มในที่ดินและการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มเติมเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย สำหรับในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2548 กระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวก รายละเอียดของกระแสเงินสดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2546	ปี 2547	ปี 2548
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	4,112.57	(1,961.10)	3,617.65
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(1,354.40)	2,056.37	(1,317.56)
กระแสเงินสดได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,792.89)	73.04	(1,896.48)

เงินสดที่ได้จากการดำเนินงาน บริษัทได้ใช้อย่างระมัดระวังเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยพิจารณาลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัย เช่น จัดซื้อที่ดิน และก่อสร้างโครงการเพิ่มเติมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งได้นำไปชำระคืนหนี้สิน บริษัทมีนโยบายบริหารเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เหมาะสมตามสถานะการดำเนินธุรกิจ โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2546 สิ้นปี 2547 และสิ้นปี 2548 จำนวน 367.05 ล้านบาท 728.82 ล้านบาท และ 1,132.42 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ กรณีมีเงินสดเหลือ บริษัทจะพิจารณาลงทุนระยะสั้นให้เหมาะสม โดยเงินลงทุนระยะสั้นสิ้นปี 2546 สิ้นปี 2547 และสิ้นปี 2548 จำนวน 1,500 ล้านบาท 600 ล้านบาท และ 1,442 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทมีนโยบายบริหารเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อบริหารสภาพคล่องของบริษัทจึงทำให้ยอดดังกล่าวมีการเพิ่มขึ้นและลดลงตามความเหมาะสม

กำไรสุทธิ ปี 2546 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 6,085.65 ล้านบาท และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท เท่ากับ 4,112.57 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากในปี 2546 บริษัทมีการลงทุนสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจำนวน 1,603.25 ล้านบาท (เป็นการลงทุนในที่ดินเพิ่ม)

ปี 2547 มีกำไรสุทธิจำนวน 6,087.23 ล้านบาท แต่กระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดลบจำนวน 1,961.10 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากบริษัทมีการลงทุนเพิ่มในที่ดินและการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มเติมเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย โดยมีการลงทุนในสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจำนวน 6,198.99 ล้านบาท



ปี 2548 มีกำไรสุทธิจำนวน 5,180.69 ล้านบาท และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกจำนวน 3,617.65 ล้านบาท ที่สำคัญจากการชำระเจ้าหนี้การค้าและหนี้สินหมุนเวียนลดลง จำนวน 765.24 ล้านบาท เนื่องจากการชำระเจ้าหนี้การค้าและภาษีเงินได้ค้างจ่าย และเป็นส่วนแบ่งกำไรตามส่วนได้เสียจำนวน 406.51 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2546 ติดลบจำนวน 1,354.40 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากบริษัทจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 1,780.94 ล้านบาท ซึ่งที่สำคัญประกอบด้วยการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์แอนด์เฮาส์ กอง 2 จำนวน 1,146.74 ล้านบาท และเงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 290.1 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2547 เป็นบวกจำนวน 2,056.37 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการบริหารสภาพคล่องเพื่อชดเชยกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานที่ติดลบ โดยเงินลงทุนระยะสั้น ลดลงจำนวน 900 ล้านบาท รวมทั้งการขายเงินลงทุนระยะยาวจำนวน 1,307.67 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการขายเงินลงทุนในบริษัทหลักทรัพย์ แอสเซท พลัส จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนในปี 2548 ติดลบจำนวน 1,317.56 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากเงินลงทุนระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 842 ล้านบาท เป็นรายการลงทุนในตัวเงินคลังและหุ้นกู้ธนาคารพาณิชย์ และซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจำนวน 941.75 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนเพิ่มใน ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) และ บริษัท รอยัล เอ็คเซลเลนซี จำกัด

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2546 ติดลบจำนวน 2,792.88 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจากบริษัท จำนวนเงินรวม 3,765.03 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในปี 2546 บริษัทมีเงินรับจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1,579.52 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2547 เป็นบวกจำนวน 73.04 ล้านบาท โดยบริษัทมีเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้จำนวน 3,000 ล้านบาท จ่ายคืนหุ้นกู้จำนวน 615 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 364.46 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้นจำนวน 2,538.66 ล้านบาท และเงินรับจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 2,454.73 ล้านบาท และในปี 2547 บริษัทจ่ายเงินปันผลจำนวนรวม 7,692.30 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2548 ติดลบจำนวน 1,896.48 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 5,000 ล้านบาท และมีเงินรับจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวน 282.11 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 1,522.56 ล้านบาท จ่ายคืนเงินกู้ระยะยาวและหุ้นกู้ 2,768.22 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล 4,447.12 ล้านบาท

#### อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2546 ปี 2547 และปี 2548 เท่ากับ 4.92 เท่า 3.99 เท่า และ 4.91 เท่า ตามลำดับ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าว เท่ากับ 0.44 เท่า 0.22 เท่า และ 0.50 เท่า ตามลำดับ อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงในช่วงปี 2546 และปี 2547 จากหนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทมีรายได้จากการขายที่พักอาศัยมาเสริมสร้างสภาพคล่องได้เพียงพอ และในปี 2548 อัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวเพิ่มขึ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในปี 2546 ปี 2547 และปี 2548 เท่ากับ 29.43 เท่า 15.59 เท่า และ 19.40 เท่า ตามลำดับ เป็นผลจากนโยบายการจ่ายชำระหนี้ให้แก่ผู้รับเหมาจากประมาณเดือนละครั้ง เป็นเดือนละ 2 ครั้ง เนื่องจากจากมูลค่างานที่เพิ่มสูงขึ้น

#### รายจ่ายลงทุน

ในระหว่างที่ผ่านมา บริษัทลงทุนเพิ่มในที่ดินที่มีศักยภาพในระดับราคาที่เหมาะสมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2 กอง ซึ่งเป็นกองทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาสถาบันการเงินอย่างต่อเนื่อง ในปี 2546 กองทุนอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ กอง 1 มีจำนวน 350.91 ล้านบาท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ กอง 2 มีจำนวน 1,692.37 ล้านบาท รวมทั้งการจัดหาที่ดินมาพัฒนาเพิ่มเติมด้วย ในปี 2547 บริษัทลงทุนเพิ่มใน บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติมทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทเพิ่มเป็นร้อยละ 21.84 ณ สิ้นปี 2547 และในปี 2548 บริษัทลงทุนในบริษัทย่อยราย บริษัท รอยัลเอ็คเซลเลนซี จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 60) ลงทุนในบริษัทร่วม ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นร้อยละ 43) และลงทุนเพิ่มในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทเพิ่มเป็นร้อยละ 24.02 ณ สิ้นปี 2548

#### แหล่งที่มาของเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2546 สิ้นปี 2547 และสิ้นปี 2548 เท่ากับ 0.38 เท่า 0.64 เท่า และ 0.67 เท่า ตามลำดับ โดยอยู่ในระดับต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในปี 2547 และปี 2548 เนื่องจากหนี้สินรวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้ จำนวน 3,000 ล้านบาท และ 5,000 ล้านบาท ในปี 2547 และ 2548 ตามลำดับ อย่างไรก็ตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทได้เพิ่มขึ้นจากผลประกอบการที่มีกำไรสุทธิอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิในปี 2546 และ ปี 2547 โดยส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2546 และสิ้นปี 2547 จำนวน 22,629.38 ล้านบาท และ 22,447.25 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2547 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นเพื่อลงทุนเพิ่มในโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย และในปี 2548 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมประเภทหุ้นกู้เพิ่มขึ้นซึ่งได้นำไปใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วน รวมทั้งเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ณ สิ้นปี 2548 ส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวนเท่ากับ 23,131.33 ล้านบาท

ในปี 2546 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิม และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้พนักงาน ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 657,424,843 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) รวมเป็นจำนวนเงิน 1,579.52 ล้านบาท ส่งผลให้ทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้น จำนวน 657.43 ล้านบาท เป็นทุนชำระแล้ว ณ สิ้นปี 2546 จำนวน 7,107.57 ล้านบาท ในปี 2547 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิม และใบสำคัญแสดง

สิทธิที่จัดสรรให้พนักงาน ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 1,107,570,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) รวมเป็นจำนวนเงิน 2,354.73 ล้านบาท ส่งผลให้ทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้น จำนวน 1,107.57 ล้านบาท เป็นทุนชำระแล้ว ณ สิ้นปี 2547 จำนวน 8,155.73 ล้านบาท และในปี 2548 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิม และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้พนักงานใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 155,594,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) รวมเป็นจำนวนเงิน 282.11 ล้านบาท ส่งผลให้ทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นจำนวน 155.60 ล้านบาท เป็นทุนชำระแล้ว ณ สิ้นปี 2548 จำนวน 8,311.33 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2546 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 22,629.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2545 ที่เท่ากับ 17,995.49 ล้านบาท โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เป็นจำนวนเงิน 1,579.52 ล้านบาท (ทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้น 657.43 ล้านบาท / ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้น 922.09 ล้านบาท) และผลประโยชน์การที่มีกำไรสุทธิ จำนวน 6,085.65 ล้านบาท รวมทั้ง ณ สิ้นปี 2546 บริษัทมีส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สินของบริษัท บางกอก เช่น ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วม จำนวน 132.31 ล้านบาท และมีกำไรที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน จำนวน 1,952.48 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2547 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 22,447.25 ล้านบาท ใกล้เคียงกับสิ้นปี 2546 ที่เท่ากับ 22,629.38 ล้านบาท จากทุนชำระแล้วที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1,048.16 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,406.56 ล้านบาท จากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งมีกำไรสุทธิ 6,087.23 ล้านบาท รที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากการจ่ายเงินปันผลในช่วงระยะเวลาดังกล่าวจำนวนรวม 4,874.17 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2548 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 23,131.89 ล้านบาท โดยบริษัทมีทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นจำนวน 155.60 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 126.51 ล้านบาท จากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมทั้งมีกำไรสุทธิจำนวน 5,180.69 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากการจ่ายเงินปันผลในช่วงระยะเวลาดังกล่าวจำนวนรวม 4,447.12 ล้านบาท

#### หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2546 สิ้นปี 2547 และสิ้นปี 2548 จำนวนรวม 8,628.37 ล้านบาท 14,353.17 ล้านบาท และ 15,470.16 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2548 หนี้สินรวมที่สำคัญประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,222.24 ล้านบาท หนี้กู้ จำนวน 7,000.00 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 2,769.78 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 311.52 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย จำนวน 617.05 ล้านบาท ที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยได้ชำระคืนหนี้ตามกำหนด

ตารางรายละเอียดหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

บริษัท	ประเภทหนี้สิน	สกุลเงิน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	หลักประกัน	ระยะเวลาครบกำหนด
LH	เงินเบิกเกินบัญชี	บาท	10.15	MLR	-	เมื่อทวงถาม
	ตัวแลกเงินระยะสั้น	บาท	300.96	2.65% - 3.90%	ไม่มี	ต.ค. 2548- ก.ค. 2549
	ตัวเงินระยะยาว	บาท	3,659.64	2.43% - 3.97%	ที่ดิน	ต.ค. 2549- ก.ย. 2550
	หุ้นกู้ในประเทศครั้งที่ 1/2544	บาท	375.00	ดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำ + 3.00%	ที่ดินในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล	ชำระคืนเงินต้นเท่าๆ กันทุก 3 เดือนเป็น เวลา 16 งวด เริ่มวันที่ 4 มีนาคม 2546
	หุ้นกู้ในประเทศครั้งที่ 1/2547 ชุดที่ 1, 2 และ 3	บาท	3,000.00 (ชุดละ 1,000 ล้านบาท)	ชุดที่ 1 = 2.80% ชุดที่ 2 = 3.25% ชุดที่ 3 = 3.25% - 4.25%	ไม่มี	ชุดที่ 1 ไถ่ถอน วันที่ 4 มีนาคม 2549 ชุดที่ 2 ไถ่ถอน วันที่ 4 มีนาคม 2550 ชุดที่ 3 ไถ่ถอน วันที่ 4 มีนาคม 2551
	หุ้นกู้ในประเทศครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 1, 2 และ 3	บาท	5,000.00 ชุดที่ 1 = 1,500 ชุดที่ 2 = 1,500 ชุดที่ 3 = 2,000	ชุดที่ 1 = 4.25% ชุดที่ 2 = 4.25% - 5.50% ชุดที่ 3 = 4.25% - 6.50%	ไม่มี	ชุดที่ 1 ไถ่ถอน วันที่ 1 เมษายน 2551 ชุดที่ 2 ไถ่ถอน วันที่ 1 เมษายน 2552 ชุดที่ 3 ไถ่ถอน วันที่ 1 เมษายน 2553
LHM และบริษัท ย่อย	เงินกู้ยืมระยะยาว	บาท	957.39	ปีแรก MLR-1.5 ปีถัดไป MLR-1	ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างและ หุ้นของบริษัทย่อย	ร้อยละ 55 ของราคาขายที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง
	รวมหนี้สิน		13,303.54			

LH = บมจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์ LHM = บจ. แอล.เอช. เมืองใหม่

ณ สิ้นปี 2548 บริษัทค้าประกันเงินกู้ของบริษัทย่อยรายบริษัท แอล เอช เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้น  
จำนวน 523.33 ล้านบาท

**(ค) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต**

**(1) ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ตามสัดส่วนของการถือหุ้นให้กับ  
บริษัทย่อยและบริษัทรวมดังนี้

บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย จำนวน 523.33 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน  
การพัฒนาส่วนกลางของโครงการที่ดำเนินการอยู่และการดำเนินงานของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 1,472.66 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทมี  
การพัฒนาโครงการเพื่อขายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งที่ผ่านมาโครงการของบริษัทสามารถจำหน่ายได้ด้วยดี จึงไม่เป็นเหตุให้เชื่อได้ว่าบริษัทจะ  
ประสบปัญหาจากภาระผูกพันดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทค้าประกันเงินกู้ของลูกค้ากับสถาบันการเงินจำนวน 9.03 ล้านบาท บริษัทจึงมีความเสี่ยงจาก  
ภาระค้ำประกันดังกล่าว

บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ค้ำประกันหนี้ของบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม  
2548 จำนวน 29.91 ล้านบาท บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการที่บริษัทย่อยเข้าค้ำประกันดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญา คงเหลือ  
อีกประมาณ 1,192.52 ล้านบาท

(2) บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้หลัก มาจากการสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อขาย การดำเนินธุรกิจของบริษัท  
และบริษัทย่อยมีความสัมพันธ์กับภาวะเศรษฐกิจและภาวะอสังหาริมทรัพย์ ในสภาพการณ์ที่ภาวะเศรษฐกิจและภาวะอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวใน  
ทิศทางที่ดีขึ้น ส่งผลต่อเนื้อที่ความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น อันส่งผลดีต่อผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท อย่างไรก็ตาม  
ในกรณีที่ภาวะเศรษฐกิจและภาวะอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวไปในทิศทางที่ลดลง ย่อมส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม  
การที่บริษัทสามารถที่จะปรับโครงสร้างในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจที่ผ่านมา และสามารถที่จะกลับมาจะดำเนินธุรกิจที่มีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น  
อย่างต่อเนื่องและรักษาความเป็นผู้นำในธุรกิจภายใต้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความผันผวนและการแข่งขันค่อนข้างสูง ย่อมเป็นสิ่งที่พิสูจน์  
ถึงประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายที่จะอาศัยการวิจัยและพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง การควบคุมต้นทุนในการ  
ผลิตโดยเฉพาะการสร้างบ้านก่อนขายให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม การนำกลยุทธ์การตลาดมาใช้เพื่อเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย การรักษาความแข็ง  
แกร่งของตราสัญลักษณ์ของบริษัท เป็นกลยุทธ์ของบริษัทในการดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต

**(3) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี**

**3.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)**

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ ซึ่งเป็นสำนักงานที่ผู้สอบบัญชีสังกัด  
ในรอบปีบัญชี 2548 ที่ผ่านมามีจำนวนเงินรวม 2,441,000 บาท

**3.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)**

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่การตรวจสอบพิเศษเกี่ยวกับเงินค้างชำระของโครงการของ  
บริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 ให้แก่สำนักงานสอบบัญชี ดีไอเอ ซึ่งเป็นสำนักงานที่ผู้สอบบัญชีสังกัดอยู่ในรอบปีที่  
ผ่านมามีจำนวนเงินรวม 47,000 บาท

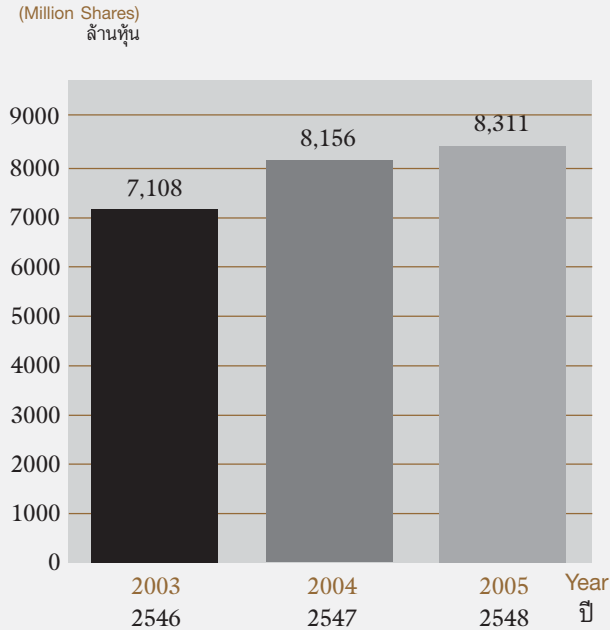
**ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง**  
ไม่มี

## Comparative 3 years Financial Statistics

### ข้อมูลสถิติทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

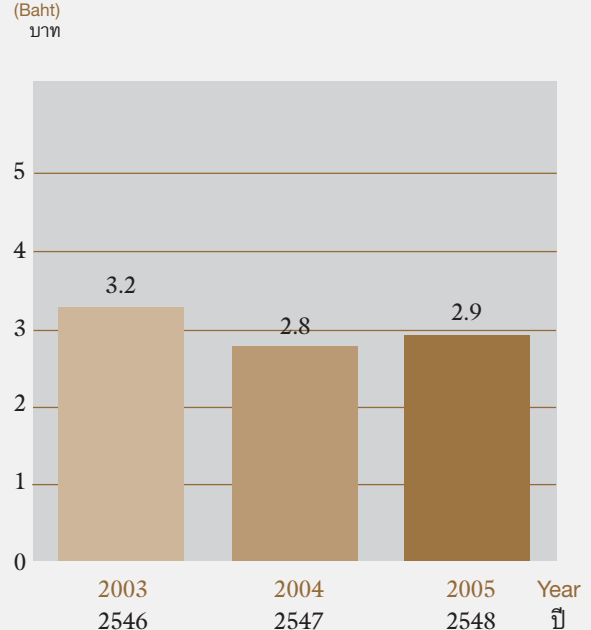
#### Number of Outstanding Shares (Million Shares)

จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)



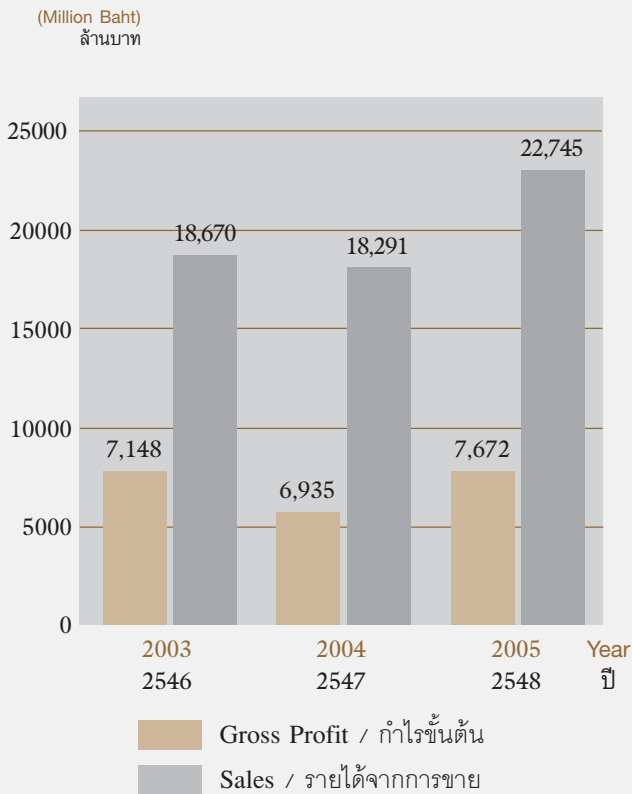
#### Book Values

มูลค่าตามบัญชี



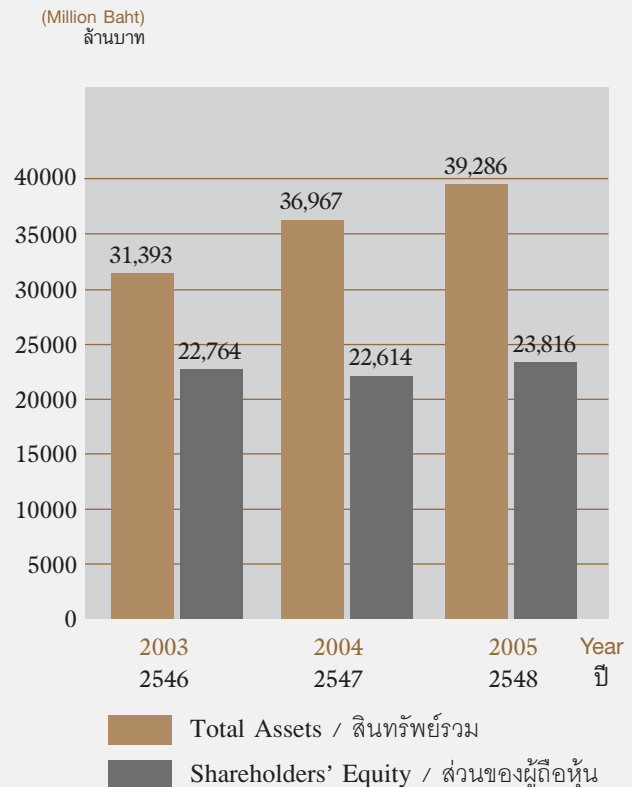
#### Result of Operation (Million Baht)

ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)



#### Total Assets and Shareholders' Equity

สินทรัพย์รวมและส่วนของผู้ถือหุ้น



	2005 2548	2004 2547	2003 2545
<b>ASSETS (MILLION BAHT)</b>			
<b>สินทรัพย์ (ล้านบาท)</b>			
TOTAL ASSETS / สินทรัพย์รวม	39,286	36,967	31,393
INVENTORIES / สินค้าคงเหลือ	22,540	22,580	19,847
INVESTMENT / เงินลงทุน	9,094	8,767	7,730
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY (MILLION BAHT)</b>			
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)</b>			
SHORT TERM LOAN / เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,698	4,152	2,974
LONG TERM LOAN / เงินกู้ยืมระยะยาว	3,222	4,849	3,002
TOTAL LIABILITIES / หนี้สินรวม	15,470	14,353	8,628
PAID UP SHARE CAPITAL / ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	8,311	8,156	7,108
SHAREHOLDERS' EQUITY / ส่วนของผู้ถือหุ้น	23,816	22,614	22,764
<b>RESULT OF OPERATION (MILLION BAHT)</b>			
<b>ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)</b>			
SALES / รายได้จากการขาย	22,745	18,291	18,670
TOTAL REVENUES / รายได้รวม	23,924	21,276	20,450
GROSS PROFIT / กำไรขั้นต้น	7,672	6,935	7,148
NET PROFIT / กำไรสุทธิ	5,181	6,087	6,086
<b>PER SHARE FIGURE (BAHT)</b>			
<b>เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท)</b>			
BOOK VALUES / มูลค่าตามบัญชี	2.9	2.8	3.2
EARNING / กำไรสุทธิ	0.6	0.7	0.9
<b>RATIO</b>			
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
CURRENT RATIO / อัตราส่วนสภาพคล่อง	4.91	3.99	4.92
QUICK RATIO / อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว	0.50	0.22	0.44
<b>PROFITABILITY RATIO</b>			
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร</b>			
GROSS PROFIT MARGIN / อัตรากำไรขั้นต้น	33.7%	37.9%	38.3%
OPERATION PROFIT MARGIN / อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	24.0%	28.5%	33.5%
NET PROFIT MARGIN / อัตรากำไรสุทธิ	21.7%	28.6%	29.8%
RETURN ON EQUITIES / อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	22.7%	27.0%	30.0%
<b>EFFICIENCY RATIO</b>			
<b>อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>			
RETURN ON ASSETS / อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สิน	13.6%	17.8%	20.8%
<b>FINANCIAL POLICY RATIO</b>			
<b>อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน</b>			
DEBT / EQUITIES RATIO / อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.67	0.64	0.38
INTEREST COVERAGE RATIO / อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	12.15	0.21	15.24
<b>NUMBER OF OUTSTANDING SHARES (million shares)</b>			
<b>จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)</b>	8,311	8,156	7,108

งบทการเงินของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของ คณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและ ถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล อย่างรอบครอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมี เหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบ จุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และ สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548



(นายอนันต์ อัสวโกคิน)

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

## เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวมและงบดุลเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ยกเว้นที่จะกล่าวในวรรคถัดไป ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ขอ 6.2 กำไร(ขาดทุน)สุทธิของบริษัทบริษัทรวม 4 แห่ง ที่นำมาคำนวณเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ซึ่งมีส่วนแบ่งผลกำไรรวมจำนวน 81.51 ล้านบาท และ 621.52 ล้านบาท ตามลำดับ ได้คำนวณจากงบการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นเรื่องที่ข้าพเจ้าถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์ที่อาจมีผลต่อรายการเงินลงทุนและส่วนได้เสียจากเงินลงทุนในบริษัทรวม งบการเงินของบริษัทรวมตามที่กล่าวในย่อหน้าที่สาม ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัทและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ



(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 2982

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2549



(พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,132,438	728,805	889,157	419,934
เงินลงทุนระยะสั้น 3	1,442,000	600,000	1,442,000	600,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 4	0	0	2,456,000	3,803,245
สินค้าคงเหลือ 5	22,539,955	22,579,649	16,912,786	16,224,854
<b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</b>				
ดอกเบี๋ยค้างรับ - สุทธิ	2,081	0	63,531	76,501
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย	78,476	32,961	0	0
อื่น ๆ	272,204	243,632	184,822	130,240
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>25,467,154</b>	<b>24,185,047</b>	<b>21,948,296</b>	<b>21,254,774</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม 6	8,098,931	7,110,652	11,798,354	8,794,135
เงินลงทุนระยะยาว 7	995,034	1,656,437	769,293	1,430,652
ที่ดินรอการพัฒนา	3,489,869	3,378,697	2,050,379	3,022,235
ที่ดินตามสัญญาจะซื้อขาย 8	226,000	226,000	226,000	226,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ 9	369,071	323,756	268,301	244,168
สิทธิการเช่า 9	596,892	843	0	26
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น</b>	<b>43,378</b>	<b>85,458</b>	<b>4,350</b>	<b>7,800</b>
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>13,819,175</b>	<b>12,781,843</b>	<b>15,116,677</b>	<b>13,725,016</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>39,286,329</b>	<b>36,966,890</b>	<b>37,064,973</b>	<b>34,979,790</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10	311,516	1,815,267	311,516	1,795,437
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย		617,051	937,141	330,563	550,451
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	12, 13	2,769,779	1,398,082	2,755,559	1,398,082
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11	0	1,025	28,500	285,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
รายได้รับล่วงหน้า		294,792	329,731	238,430	238,400
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		414,021	795,211	376,098	710,784
อื่น ๆ		775,705	783,547	613,349	584,703
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,182,864	6,060,004	4,654,015	5,562,857
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	12	3,222,237	4,849,229	2,279,068	3,548,303
หุ้นกู้ในประเทศ	13	7,000,000	3,375,000	7,000,000	3,375,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	6.1.2	0	0	0	46,388
อื่น ๆ		65,058	68,936	0	0
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,287,295	8,293,165	9,279,068	6,969,691
รวมหนี้สิน		15,470,159	14,353,169	13,933,083	12,532,548

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>				
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
<b>ทุนจดทะเบียน</b>				
หุ้นสามัญ 10,806,737,200 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	10,806,737	10,806,737	10,806,737	10,806,737
<b>ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว</b>				
หุ้นสามัญ 8,311,327,906 หุ้น	8,311,328		8,311,328	
หุ้นละ 1 บาท				
หุ้นสามัญ 8,155,734,577 หุ้น				
หุ้นละ 1 บาท		8,155,734		8,155,734
<b>ส่วนเกินทุน</b>				
<b>ส่วนเกินมูลค่าหุ้น</b>	8,919,095	8,792,576	8,919,095	8,792,576
<b>กำไรสะสม</b>				
<b>จัดสรรแล้ว</b>				
สำรองตามกฎหมาย	16	1,064,620	1,064,620	805,585
ยังไม่ได้จัดสรร		4,045,581	4,045,581	3,592,218
<b>ส่วนเกินทุนอื่น</b>				
<b>ส่วนเกินทุนจากการตีราคา</b>				
ทรัพย์สินของบริษัทรวม	17	116,807	116,807	130,717
<b>ส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทรวม</b>	17	300,718	300,718	300,718
<b>กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน</b>	18	373,741	373,741	669,694
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	23,131,890	22,447,242	23,131,890	22,447,242
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย</b>	684,280	166,479	0	0
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นและ</b>				
<b>    ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย</b>	23,816,170	22,613,721	23,131,890	22,447,242
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	39,286,329	36,966,890	37,064,973	34,979,790

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขายและรับจ้าง	22,744,830	18,290,868	14,873,908	14,768,184
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายเงินลงทุน	314,877	1,166,565	314,869	1,166,560
กำไรจากการกลับรายการขาดทุน				
จากการด้อยค่า	7 76,277	199,526	76,277	199,526
เงินปันผลรับ	36,255	197,188	36,217	197,112
อื่นๆ	230,627	440,990	359,255	545,706
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน				
บริษัทย่อยและบริษัทร่วม	520,778	980,552	2,310,830	1,741,384
รวมรายได้	23,923,644	21,275,689	17,971,356	18,618,472
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายและรับจ้าง	15,073,199	11,355,879	9,796,831	9,073,925
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,313,270	1,022,934	1,027,677	877,473
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	903,499	704,667	592,828	568,667
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน				
บริษัทย่อยและบริษัทร่วม	114,271	798	103,772	89,464
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าลดลง	4 13,147	35,235	0	0
รวมค่าใช้จ่าย	17,417,386	13,119,513	11,521,108	10,609,529
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและ				
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	6,506,258	8,156,176	6,450,248	8,008,943
ดอกเบี้ยจ่าย	(210,222)	(121,116)	(262,648)	(154,464)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,154,038)	(1,938,775)	(1,051,928)	(1,767,257)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรหลังภาษีเงินได้นิติบุคคล	5,141,998	6,096,285	5,135,672	6,087,222
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(6,326)	(9,063)	0	0
กำไรจากกิจกรรมปกติ	5,135,672	6,087,222	5,135,672	6,087,222
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ (สุทธิจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)	45,023	0	45,023	0
กำไรสุทธิ	5,180,695	6,087,222	5,180,695	6,087,222
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	23			
กำไรก่อนรายการพิเศษ	0.62	0.78	0.62	0.78
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ (สุทธิจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)	0.01	0.00	0.01	0.00
กำไรสุทธิ	0.63	0.78	0.63	0.78
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	23			
กำไรก่อนรายการพิเศษ	0.55	0.68	0.55	0.68
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ (สุทธิจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	0.55	0.68	0.55	0.68

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	(หน่วย : พันบาท)							
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และเรียกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สำรองตาม กฎหมาย	กำไร (ขาดทุน) สะสม	ส่วนเกินทุนอื่น	กำไรที่ยังไม่เกิด ของหลักทรัพย์ใน ตลาดไม่หมุนเวียน	ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวม
งบการเงินรวม	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	7,107,566	500,548	5,550,467	132,305	1,952,478	134,916	22,764,299
	ปรับปรุงผลสะสม	0	0	0	135,147	0	0	135,147
	ยอดคงเหลือหลังปรับปรุง	7,107,566	500,548	5,550,467	267,452	1,952,478	134,916	22,899,446
	ส่วนเกินทุนจากการตราหลักทรัพย์	0	0	0	(1,588)	0	0	(1,588)
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทรวม	0	0	0	165,571	0	0	165,571
23	กำไรที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์เมื่อขาย	0	0	0	0	(1,282,784)	0	(1,282,784)
	เงินปันผลจ่าย	0	0	(7,692,298)	0	0	0	(7,692,298)
	ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	0	0	(48,136)	0	0	0	(48,136)
	กำไรสุทธิ	0	0	6,087,222	0	0	9,063	6,096,285
	หุ้นสามัญเพิ่มทุน - ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	0	0	0	0	0	22,500
23	ใบสำคัญแสดงสิทธิ - ชื้อหุ้นสามัญ	1,048,168	1,406,557	0	0	0	0	2,454,725
	จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	0	305,037	(305,037)	0	0	0	0
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	8,155,734	805,585	3,592,218	431,435	669,694	166,479	22,613,721
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	8,155,734	805,585	3,605,733	296,288	669,694	166,479	22,492,089
	ปรับปรุงผลสะสม	0	0	(13,515)	135,147	0	0	121,632
19	ยอดคงเหลือหลังปรับปรุง	8,155,734	805,585	3,592,218	431,435	669,694	166,479	22,613,721
	ส่วนเกินทุนจากการตราหลักทรัพย์	0	0	0	(13,910)	0	0	(13,910)
	กำไรที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์เมื่อขาย	0	0	0	0	(295,953)	0	(295,953)
	เงินปันผลจ่าย	0	0	(4,447,121)	0	0	0	(4,447,121)
	ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย	0	0	(21,176)	0	0	0	(21,176)
23	กำไรสุทธิ	0	0	5,180,695	0	0	43,163	5,223,858
	หุ้นสามัญเพิ่มทุน - ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0	0	0	0	0	0	474,638
	ใบสำคัญแสดงสิทธิ - ชื้อหุ้นสามัญ	155,594	126,519	0	0	0	0	282,113
	จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	0	259,035	(259,035)	0	0	0	0
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	8,311,328	1,064,620	4,045,581	417,525	373,741	684,280	23,816,170

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	(หน่วย : พันบาท)					
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และเรียกชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สำรองตาม กฎหมาย	กำไร (ขาดทุน) สะสม	ส่วนเกินทุนอื่น	กำไรที่ยังไม่เกิด ของหลักทรัพย์ใน ความต่อเนื่องการ ตลาดไม่หมุนเวียน
งบการเงินเฉพาะบริษัท ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	7,107,566	7,386,019	500,548	5,550,467	132,305	1,952,478
	0	0	0	0	135,147	0
19 ปรับปรุงผลสะสม	7,107,566	7,386,019	500,548	5,550,467	267,452	1,952,478
	0	0	0	0	(1,588)	0
ยอดคงเหลือหลังปรับปรุง ส่วนเกินทุนจากการตราขายหุ้น ส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทรวม	0	0	0	0	165,571	0
	0	0	0	0	0	0
23 กำไรที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์เพื่อขาย เงินปันผลจ่าย	0	0	0	(7,692,298)	0	(1,282,784)
	0	0	0	(48,136)	0	0
23 ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย กำไรสุทธิ	0	0	0	6,087,222	0	0
	1,048,168	1,406,557	0	0	0	0
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย ใบสำคัญแสดงสิทธิ - ชื่อหุ้นสามัญ	0	0	305,037	(305,037)	0	0
	8,155,734	8,792,576	805,585	3,592,218	431,435	669,694
19 ปรับปรุงผลสะสม	8,155,734	8,792,576	805,585	3,605,733	296,288	669,694
	0	0	0	(13,515)	135,147	0
ยอดคงเหลือหลังปรับปรุง ส่วนเกินทุนจากการตราขายหุ้น กำไรที่ยังไม่เกิดของหลักทรัพย์เพื่อขาย	8,155,734	8,792,576	805,585	3,592,218	431,435	669,694
	0	0	0	0	(13,910)	0
23 เงินปันผลจ่าย	0	0	0	0	0	(295,953)
	0	0	0	(4,447,121)	0	0
23 ภาษีเงินได้จากเงินปันผลที่ไม่ได้จ่าย กำไรสุทธิ	0	0	0	(21,176)	0	0
	0	0	0	5,180,695	0	0
ใบสำคัญแสดงสิทธิ - ชื่อหุ้นสามัญ จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	155,594	126,519	0	0	0	0
	0	0	259,035	(259,035)	0	0
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	8,311,328	8,919,095	1,064,620	4,045,581	417,525	373,741
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้						23,131,890



(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	5,180,695	6,087,222	5,180,695	6,087,222
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	43,163	9,063	0	0
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	151,642	130,616	106,742	102,796
สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย	63	38	26	0
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	0	31,099	0	31,099
เงินปันผลรับ	(36,255)	(197,188)	(36,217)	(197,113)
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากการลงทุน				
ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(406,507)	(979,754)	(2,207,058)	(1,651,920)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์				
(โอนกลับ)	(76,277)	(199,526)	(76,277)	(199,526)
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าลดลง	13,147	35,235	0	0
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	(81,860)	0	(45,023)	0
หนี้สงสัยจะสูญ	0	(72,500)	0	(72,500)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายเงินลงทุน	(314,877)	(1,166,565)	(314,869)	(1,166,560)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	3,066	(1,376)	3,376	(1,702)
(กำไร)ขาดทุนอัตราแลกเปลี่ยน	0	(2,324)	0	(2,324)
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(84,625)	(6,198,986)	283,924	(3,520,659)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	76,723	(37,504)	111,280	(11,339)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(49,122)	37,741	3,450	14,518
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่ายการค้าเพิ่มขึ้น				
(ลดลง)	(320,090)	417,797	(219,888)	163,802
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(445,147)	140,942	(327,186)	(152,480)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(36,084)	4,847	0	0

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	3,617,655	(1,961,123)	2,462,975	(576,686)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินลงทุนระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(842,000)	900,000	(842,000)	900,000
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	0	72,500	1,347,245	(1,407,210)
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	15	205,813	15	205,813
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(941,746)	(305,281)	(1,682,307)	(332,781)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	327,565	254,892	819,162	404,891
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนระยะยาว	36,255	197,188	36,217	197,113
ขายเงินลงทุนระยะยาว	614,511	1,307,669	614,460	1,307,590
เงินสตรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	248,386	0	248,386	0
ซื้อเงินลงทุนระยะยาว	(55,601)	(358,935)	(55,601)	(358,935)
ขายอาคารและอุปกรณ์	742	1,853	41	1,853
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(200,765)	(219,329)	(134,293)	(157,491)
ค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	(504,912)	0	0	0
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน</b>	(1,317,550)	2,056,370	351,325	760,843

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(1,522,560)	364,465	(1,502,730)	350,447
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(1,025)	0	(256,500)	285,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	5,000,000	3,000,000	5,000,000	3,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(495,000)	(615,000)	(495,000)	(615,000)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	1,085,700	2,538,659	0	2,085,358
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,273,217)	0	(925,839)	0
ใบสำคัญแสดงสิทธิ - ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	282,113	2,454,725	282,113	2,454,725
เงินปันผลจ่าย	(4,447,121)	(7,692,298)	(4,447,121)	(7,692,298)
เงินเพิ่มทุนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	474,640	22,500	0	0
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(2)	0	0	0
<b>เงินสดรับสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง) จากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(1,896,472)</b>	<b>73,051</b>	<b>(2,345,077)</b>	<b>(131,768)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	403,633	168,298	469,223	52,389
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	728,805	560,507	419,934	367,545
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	1,132,438	728,805	889,157	419,934
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
เงินสดจ่ายในระหว่างปี ดอกเบี้ยจ่าย	409,993	473,418	337,790	417,704
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,609,148	1,805,595	1,407,791	1,698,331

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยและแสดงรายการตามประกาศกรมทะเบียนการค้า ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 เรื่อง "กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน" ของบริษัทจำกัด และได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง นโยบายการบัญชีเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่ออกโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย (ปัจจุบันเป็น สภาวิชาชีพบัญชี) ที่ประกาศใช้แล้วโดยคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสอบบัญชี

### 1. หลักเกณฑ์การทำงานงบการเงินรวม

- 1.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน และบริษัทย่อย ซึ่งถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจในการควบคุมโดยรายชื่อของบริษัทย่อยในกลุ่มได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 6
- 1.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัท สำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามส่วนได้เสียกับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่นแสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
- 1.3 ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยรวมอยู่ในงบการเงินรวม เริ่มจากวันที่เข้าควบคุมจนถึงวันที่บริษัท ไม่ได้ควบคุม บริษัท ดังกล่าวอีกต่อไป
- 1.4 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายทางบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีเหมือนกัน หรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

### 2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

- 2.1 การบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย
  - 2.1.1 บริษัทฯ บันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง ยกเว้นรายการ 2.1.2 ถึง 2.1.3
  - 2.1.2 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ
  - 2.1.3 รายได้จากการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
- 2.2 สินค้าคงเหลือ

บริษัทฯ ติราคาสินค้าคงเหลือตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

  - 2.2.1 ที่ดินเพื่อขาย

บริษัทฯ บันทึกตามราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)
  - 2.2.2 ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกดอกเบี้ยจ่ายของที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ โดยบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยวิธีถัวเฉลี่ยตามพื้นที่ (แยกที่ดินตามแต่ละโครงการ)

### 2.2.3 ค่าสาธารณูปโภค

บริษัท บันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่นๆ ไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภค ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

### 2.2.4 ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

ประกอบด้วย รายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนเปิดขาย บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

### 2.3 อาคารและอุปกรณ์และการตัดค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์บันทึกด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ เป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี ยกเว้นสโมสร์ สระว่ายน้ำและสนามเทนนิส บริษัทฯ ตัดจ่ายตามผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ (ตามสัดส่วนพื้นที่ขายแต่ละโครงการ)

### 2.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

### 2.5 เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

#### 2.5.1 เงินลงทุนระยะสั้นในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม

2.5.2 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน เมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดแสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

2.5.3 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรม แสดงเป็นกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะรับรู้ผลต่างดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน

2.5.4 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนปรับลดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

2.5.5 ต้นทุนของเงินลงทุนระยะสั้นและเงินลงทุนระยะยาวที่จำหน่ายในระหว่างงวด คำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

### 2.6 ค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญ

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญโดยการพิจารณาของฝ่ายบริหาร เฉพาะลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินกำหนดและคาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

2.7 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

2.7.1 ค่าความนิยมรอตัดบัญชี ซึ่งเป็นส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ลงทุน โดยแสดงไว้เป็นค่าความนิยมและตัดจ่ายด้วยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 3-10 ปี ตามประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์ดังกล่าว

2.7.2 สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหลังหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสิทธิการเช่าราคาทุน ประกอบด้วยราคาที่จ่ายชำระเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่า รวมกับดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าตัดจ่าย คำนวณด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สิทธิการเช่าก่อให้เกิดรายได้ตลอดอายุสัญญาเช่า

2.8 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ บันทึกด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล บันทึกด้วยอัตราถัวเฉลี่ยที่ธนาคารพาณิชย์ซื้อและขาย ซึ่งธนาคารแห่งประเทศไทยคำนวณไว้ ยกเว้นรายการที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าใช้อัตราตามสัญญา

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

2.9 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลจากกำไรสุทธิทางภาษีในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการนั้น

2.10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท แต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่อง ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย

2.11 ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้ประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ กิจกรรมรับรู้ประมาณการหนี้สินในงบดุล เมื่อสามารถประมาณมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

2.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทเงินลงทุน ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะพิจารณาแต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด แล้วแต่กรณีในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน บริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

## 2.13 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยนำกำไร (ขาดทุน) สุทธิหารด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ตามระยะเวลาที่ได้รับชำระค่าหุ้นที่มีการออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทฯ จะปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น สำหรับการเงินทุกงวดที่นำเสนอตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปเมื่อจำนวนหุ้นเพิ่มหรือลดโดยไม่ทำให้ทรัพยากรของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไป โดยใช้อัตราปรับจำนวนหุ้นซึ่งคำนวณจากมูลค่าสิทธิการต่อหุ้นก่อนการใช้สิทธิหารด้วยมูลค่าสิทธิการต่อหุ้นที่ควรเป็นหลังการใช้สิทธิ

กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการนำกำไร (ขาดทุน) สุทธิหลังจากปรับปรุงด้วยรายการรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องซึ่งสุทธิจากภาษีเงินได้ หารด้วยผลรวมเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างงวด บวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ต้องออกเพื่อแปลงตราสารหนี้เหล่านั้นให้เป็นหุ้นสามัญ

## 3. เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้นประกอบด้วย

(พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547
ตัวเงินค้ำ	442,000	600,000
ตัวแลกเงิน - ธนาคารพาณิชย์	300,000	0
หุ้นกู้ - ธนาคารพาณิชย์	700,000	0
รวม	1,442,000	600,000

## 4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	2547			2548		
	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	จำนวน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย :						
บจ. แปซิฟิค เรียวเอสเตท	724,000	4	1,147,000	742,000	1,129,000	4
บจ. แลนด์เอนด์เฮาส์ นอร์ธอีสต์	464,000	4	58,000	522,000	0	4
บจ. แอล.เอส.เมืองใหม่	171,745	3.5	10,400	182,145	0	4
บจ. แอดแลนด์ทิก เรียวเอสเตท	96,000	4	0	3,000	93,000	4
บจ. แอล เอส เรียวเอสเตท	1,900,000	4	996,000	2,516,000	380,000	4
บจ. แอล เอส แอสเซท	447,500	4	653,000	246,500	854,000	4
รวม	3,803,245		2,864,400	4,211,645	2,456,000	

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เป็นการให้กู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ปลอดหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนด เมื่อทวงถาม



## 5. สินค่างดเหลือ

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)	2548	2547 (ปรับปรุงใหม่)
ที่ดิน	11,000,341	11,397,149	9,003,729	8,649,193
ค่าถมดิน	1,251,788	1,254,047	952,715	897,909
งานระหว่างก่อสร้าง	6,589,726	6,720,268	4,247,013	4,480,764
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	2,261,249	2,096,816	1,873,649	1,680,916
ค่าสาธารณูปโภค	1,934,999	1,627,569	1,381,595	1,063,815
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	14,233	32,091	3,964	7,683
บ้านรอการขาย	53,968	37,321	0	0
รวม	23,106,304	23,165,261	17,462,665	16,780,280
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้า	(566,349)	(585,612)	(549,879)	(555,426)
คงเหลือ	22,539,955	22,579,649	16,912,786	16,224,854

ที่ดินบางส่วนได้นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ ตามหมายเหตุ 12 และ 13

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค่างดเหลือของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตัดจ่ายค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค่างดเหลือตามพื้นที่ขาย

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	(ล้านบาท) ทุนชำระแล้ว		(ร้อยละ) สัดส่วนเงินลงทุน		(ล้านบาท) วิธีราคาทุน		(ล้านบาท) วิธีส่วนได้เสีย		(ล้านบาท) เงินปันผล	
		2548	2547	2548	2547	2548	2547	2548	2547	2548	2547
เงินลงทุนในบริษัทย่อย :-											
- บจ. แอตแลนติก เรียดเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	15.00	15.00	99.99	99.99	14,998	14,998	17,909	29,319	0	0
- บจ. แปซิฟิก เรียดเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	371.62	371.62	99.99	99.99	371,614	371,614	379,567	0	0	0
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	13.50	13.50	99.99	99.99	13,500	13,500	18,998	45,404	29,999	24,999
- บจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	570.00	570.00	99.99	99.99	569,999	569,999	588,947	610,368	148,200	0
- บจ. สยามธานี พรอบเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	64,859	64,859	235,597	522,422	313,398	124,999
- บจ. แอล เอช เรียดเอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	116.00	116.00	99.99	99.99	50,000	50,000	1,307,418	237,365	0	0
- บจ. แอล เอช เอสเตท	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	99.99	99.99	52,734	52,734	160,116	35,216	0	0
- บจ. แอล. เอช. เมอิ่งใหม่ และบริษัทย่อย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	900.00	360.80	55.00	55.00	495,000	198,440	557,170	203,389	0	0
- บจ. รอยัล เอ็คเซลเล็นซี และบริษัทย่อย	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	580.00	0.00	60.00	0.00	444,000	0	433,701	0	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						2,076,704	1,336,144	3,699,423	1,683,483	491,597	149,998
เงินลงทุนในบริษัทร่วม											
- ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพอราย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารรายย่อย	1,100.00	0.00	43.00	0.00	661,690	0	580,457	0	0	0
- บมจ. บางกอกชน ฮอสปิเทล	โรงพยาบาล	950.00	950.00	25.79	25.68	520,479	517,839	592,787	553,462	24,400	0
- บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	ผลิตภัณฑ์วัสดุก่อสร้าง	400.00	400.00	31.41	31.41	265,981	265,981	462,661	482,999	31,406	25,125
- บมจ. โฮมโปรดัคส์เท็นเตอร์	ค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง	947.31	756.09	26.62	29.87	410,795	264,360	714,088	459,748	42,473	27,097
- บจ. คาเมรอน โกลบอล ลิมิเตด	ธุรกิจการลงทุน	0.00	0.04	0.00	40.00	0	15	0	74	0	0
- บจ. เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์	ที่ปรึกษาลงทุน	5.00	12.50	39.99	39.99	1,999	4,999	14,021	11,331	0	4,953
- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เฮาส์ 1	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	639.94	639.94	49.94	49.94	328,452	328,452	473,551	451,275	23,331	20,143
- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์เฮาส์ 2	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3,215.57	3,613.00	49.99	49.99	1,609,896	1,808,872	1,938,621	2,163,928	104,483	177,575
- บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	6,270.73	6,113.24	24.02	21.84	2,208,445	1,983,854	2,359,424	2,120,986	101,472	0
- บจ. โฟลาร์ พรอบเพอร์ตี้เฮาส์ คอรัปอเรชั่น	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	4,892.41	2,810.17	25.00	29.48	866,849	866,849	963,321	866,849	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม						6,874,586	6,041,221	8,098,931	7,110,652	327,565	254,893
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม						8,951,290	7,377,365	11,798,354	8,794,135	819,162	404,891

## 6.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

6.1.1 งบการเงินของบริษัทย่อยข้างต้นที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียนั้น เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

6.1.2 บริษัท แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด

งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ของบริษัท แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด ที่นำมาคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย มีผลการดำเนินงานกำไร จำนวน 425.96 ล้านบาท

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวมีส่วนของทุนติดลบ บริษัทฯ จึงได้แสดงผลขาดทุนสะสม ส่วนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 46.38 ล้านบาท เป็นหนี้สินอื่นในชื่อบัญชี "ผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย" ส่วนงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ไม่มียอดคงเหลือผลขาดทุนที่เกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย

6.1.3 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มจากเดิมหุ้นละ 9.02 บาท เป็นหุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ได้ชำระเพิ่มตามสัดส่วน จำนวนเงิน 21.56 ล้านบาท เมื่อเดือนมีนาคม 2548 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 400 ล้านบาท เป็น 900 ล้านบาท โดยเงินเพิ่มทุนบางส่วน ได้นำไปจ่ายชำระเงินกู้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งทำให้บริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด มีกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ จำนวน 81.86 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้แสดงรายการกำไรดังกล่าวสุทธิจากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย จำนวน 45.02 ล้านบาท เป็นรายการพิเศษในงบกำไรขาดทุน

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 คณะกรรมการของบริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ภูเก็ตฟิวเจอร์แพลน จำกัด จำนวน 2,099,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 เป็นเงิน 210 ล้านบาท และซื้อหุ้นสามัญบริษัท ดับเบิลที จำกัด จำนวน 1,899,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 เป็นเงิน 190 ล้านบาท รายการซื้อหุ้นทั้ง 2 บริษัทดังกล่าว เป็นการซื้อขายหุ้นจากกลุ่มนิติบุคคล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด

## รายละเอียดเงินลงทุนของบริษัท แอล.เอช. เมืองใหม่ จำกัด มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
บจ. ภูเก็ตฟิวเจอร์เพลน	210	99.99	210	204.30
บจ. ดับเบิ้ลที	190	99.99	190	185.71
			400	390.01

- งบการเงินของบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมและส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อย ในปี 2548 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย นั้น เป็นงบการเงินที่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว
- 6.1.4 บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท สยามธานี เรียวเลสเทท จำกัด ซึ่งประกอบกิจการทางด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีสัดส่วนการลงทุนในปี 2548 และ 2547 จำนวน 99.99% และ 99.99%

งบการเงินของบริษัทย่อย ที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม และส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อย ในปี 2548 และ 2547 ที่นำมารวมคำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย นั้น เป็นงบการเงินที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

- 6.1.5 บริษัท รอยัลเอ็คเซลเลนซี จำกัด

เดือนมิถุนายน 2548 บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนใน บริษัท รอยัลเอ็คเซลเลนซี จำกัด จำนวน 2,399,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ชำระแล้วหุ้นละ 25 บาท ในราคาหุ้นละ 65 บาท รวมจำนวนเงิน 156 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60 ของทุนชำระแล้ว และชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือหุ้นละ 75 บาท จำนวน 180 ล้านบาท รวมจำนวน 336 ล้านบาท ณ วันซื้อเงินลงทุน บริษัทดังกล่าวมีเงินลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดิน จำนวน 306.98 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนของบริษัทฯ ร้อยละ 60 คิดเป็นจำนวน 183.95 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยร้อยละ 40 คิดเป็นจำนวน 122.63 ล้านบาท ในงบการเงินรวม บริษัทฯ บันทึกราคาทุนของเงินลงทุนส่วนที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทดังกล่าว จำนวน เงิน 96 ล้านบาท เป็นสิทธิการเช่าที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทฯ บันทึกสิทธิการเช่าที่ดินสุทธิ จำนวน 398.18 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 1 และ 16 กรกฎาคม 2548 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท รอยัลเอ็คเซลเลนซี จำกัด มีมติพิเศษ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 600 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท โดยให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดการออกหุ้นสามัญเป็นคราวๆ ไป ซึ่งในครั้งแรกคณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุน จำนวน 150 ล้านบาท บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิม จำนวน 90 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2548 บริษัท รอยัลเอ็คเชิลเลนซ์ จำกัด ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด (เดิมชื่อบริษัท สยาม สินธร ซิตี จำกัด) จำนวน 679,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท ในราคาหุ้นละ 20.59 บาท จำนวน 14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวมีสินทรัพย์หลัก คือ สิทธิการเช่า ซึ่งถูกประเมินค่าเพื่อการด้อยค่าไว้แล้วทั้งจำนวน เงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี จำนวน 13.99 ล้านบาท จึงบันทึกเป็นสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ต่อมาบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 68 ล้านบาท เป็น 268 ล้านบาท และเสนอขายให้กับบริษัท รอยัลเอ็คเชิลเลนซ์ จำกัด ทั้งจำนวน เงินเพิ่มทุนดังกล่าวได้นำไปชำระค่าสิทธิการเช่า ค่าง่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด มีสิทธิการเช่า จำนวน 197.93 ล้านบาท

## 6.2 เงินลงทุนในบริษัทรวม

6.2.1 กำไร (ขาดทุน) ของบริษัทรวม ที่นำมาคำนวณส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 เป็นกำไร(ขาดทุน)จากงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว ยกเว้นบางส่วนได้คำนวณจากงบการเงินที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี มีส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสียดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2548	2547
ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	(82,026)	-
บจ. บางกอกเชน ฮอสพิทอล	-	136,368
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ 1	36,140	30,279
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ 2	109,822	454,917
บจ. คาเมรอน โกลบอล	-	(41)
บจ. โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น	17,576	-
รวมส่วนแบ่งรายได้ตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทรวม	81,512	621,523

## 6.2.2 บริษัท บางกอกเชน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน)

ในปี 2547 บริษัท บางกอกเชน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนเปลี่ยนเป็นบริษัทมหาชน และเพิ่มทุนจากเดิม จำนวน 610 ล้านบาท อีกจำนวน 100.00 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญ จำนวน 100 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท และเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 3.70 บาท บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสิทธิที่ได้รับทั้งจำนวน เป็นจำนวนเงินรวม 148 ล้านบาท และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บางกอกเชนฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2547 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 240 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 240 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท และเสนอขายให้แก่ประชาชน กรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัท หุ้นละ 3.80 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 950 ล้านบาท ในการเสนอขาย

หุ้นสามัญ ครั้งนี้บริษัทฯ จึงได้เสนอขายหุ้นส่วนที่บริษัทฯ ถืออยู่เดิมจำนวน 40 ล้านหุ้น ให้แก่ประชาชนทั่วไป ในราคาหุ้นละ 3.80 บาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯ ลดลงจากเดิมร้อยละ 36.07 เป็นร้อยละ 25.68 จากการเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้บริษัท บางกอกชน ฮอสพิทอล จำกัด (มหาชน) มีส่วนเกินทุนหุ้นสามัญ จำนวน 644.64 ล้านบาท บริษัทฯ บันทึกบัญชีตามสัดส่วนเงินลงทุน จำนวน 165.57 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนเกิน มูลค่าหุ้นของบริษัทฯรวมในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 6.2.3 บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ในไตรมาส 1 ปี 2547 บริษัทฯ ขายเงินลงทุนในบริษัท โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทรวม จำนวน 5.54 ล้านหุ้น และในระหว่างปีมีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญมาใช้สิทธิแปลงสภาพทำให้มีหุ้นสามัญจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจำนวน 3.09 ล้านหุ้น มีผลทำให้สัดส่วนเงินลงทุนลดลงจากเดิมร้อยละ 30.72 เป็นร้อยละ 29.87

ในปี 2548 บริษัทฯ นำใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 22,050,000 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 22,385,380 หุ้นและได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่ม จำนวน 4,007,200 หุ้น ทำให้บริษัทฯ มีเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 146.43 ล้านบาท จากการแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิและซื้อหุ้นสามัญทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีจำนวนร้อยละ 26.62

#### 6.2.4 ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อบริการยอเย จำกัด (มหาชน)

ในเดือนมิถุนายน 2548 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อบริการยอเย (เดิมชื่อบริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)) จำนวน 4,724,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท) ในราคาหุ้นละ 140.00 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 661.36 ล้านบาท การลงทุนดังกล่าวจะส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อบริการยอเย จำกัด (มหาชน) เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 43 จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.60 บริษัทฯ จึงเปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีจากเงินลงทุนระยะยาวเป็นเงินลงทุนในบริษัทรวม

#### 6.2.5 เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2548 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด จำกัด บริษัทฯ ได้ขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 400 หุ้น ราคาหุ้น 36,523.14 บาท ในราคาหุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ เป็นเงินรวม 400 ดอลลาร์สหรัฐ คิดเป็นเงินไทยประมาณ 16,400.00 บาท มีขาดทุนจากการขายเงินลงทุนจำนวน 21,242.14 บาท เพื่อลดการลงทุนที่ไม่สำคัญของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในวันที่ 11 สิงหาคม 2548

#### 6.2.6 บริษัท เอเชียแอสเซทแอดไวเซอร์ จำกัด

เดือนพฤษภาคม 2548 บริษัท เอเชียแอสเซทแอดไวเซอร์ จำกัด ได้ลดทุนจดทะเบียนลง จำนวน 7.50 ล้านบาท โดย ได้ลดทุนลงตามสัดส่วนการถือหุ้น บริษัทฯ ได้รับเงินคืนตามสัดส่วนร้อยละ 39.99 เป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

6.2.7 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ 2

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2548 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์แอนด์เฮาส์ 2 ได้ลดหน่วยลงทุนลงจำนวน 39,743,000 หน่วย เป็นจำนวนเงิน 397.43 ล้านบาท โดยลดตามสัดส่วนการลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัท ได้รับเงินคืนตามสัดส่วนร้อยละ 49.99 รวมเป็นเงิน จำนวน 245.39 ล้านบาท

6.2.8 บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างไตรมาส 2 และ 3 ปี 2547 บริษัท ซื้อหุ้นในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติมจนทำให้สัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ของบริษัท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 มีนาคม 2547 จากร้อยละ 18.65 เป็นร้อยละ 21.87 บริษัท จึงได้เปลี่ยนแปลงการนำเสนอเงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จากเงินลงทุนในบริษัทอื่นเป็นบริษัทร่วมและรับรู้รายได้ตามวิธีส่วนได้เสียในปี 2547

6.2.9 บริษัท ไพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด

เงินลงทุนในบริษัท ไพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในประเทศฟิลิปปินส์ จำนวน 1,223,102,790 หุ้น ในราคามูลค่าหุ้นละ 1 เปโซรวมจำนวน 1,223.10 ล้านบาท บริษัท ได้เห็นสัญญาซื้อหุ้นเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2547 ปัจจุบันหุ้นจำนวนดังกล่าวได้ยื่นจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว แต่อยู่ในระหว่างการปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการ เพื่อให้สามารถซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ได้

6.2.10 บริษัทรวมบางแห่ง เป็นบริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีราคาตลาดรวมดังนี้

ชื่อบริษัท	(ล้านบาท)	
	2548	2547
บมจ. บางกอกเชน ฮอสพิทอล	657	698
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	344	1,407
บมจ. โฮมโปรดักส์เซ็นเตอร์	2,030	1,007
บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์	1,747	1,562



## 7. เงินลงทุนระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด

บมจ. ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ

ตราสารทุน - อินโดนีเซีย

- ในประเทศ

บวก กำไรที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ -

เงินลงทุน - อินโดนีเซีย

- ในประเทศ

รวม

งบการเงินรวม (พันบาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม
0	150,000	150,000	0	0	0
0	1,963,199	1,963,199	0	1,963,199	1,963,199
118,801	140,643	259,444	118,801	64,902	183,703
2,499	0	2,499	2,499	0	2,499
0	(1,340,957)	(1,340,957)	0	(1,340,957)	(1,340,957)
0	(39,151)	(39,151)	0	(39,151)	(39,151)
121,300	873,734	995,034	121,300	647,993	769,293

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด

บมจ. ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ

ตราสารทุน - อินโดนีเซีย

- ในประเทศ

บวก กำไรที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ -

เงินลงทุน - อินโดนีเซีย

- ในประเทศ

รวม

งบการเงินรวม (พันบาท)			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม	หลักทรัพย์ เพื่อขาย	เงินลงทุน ทั่วไป	รวม
0	150,000	150,000	0	0	0
0	1,963,199	1,963,199	0	1,963,199	1,963,199
456,051	141,287	597,338	456,051	65,502	521,553
402,285	0	402,285	402,285	0	402,285
0	(1,340,957)	(1,340,957)	0	(1,340,957)	(1,340,957)
(76,277)	(39,151)	(115,428)	(76,277)	(39,151)	(115,428)
782,059	874,378	1,656,437	782,059	648,593	1,430,652

ในปี 2548 บริษัทฯ ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย บริษัทฯ ได้กลับรายการด้อยค่าจากการลงทุนที่เคยบันทึกไว้จำนวน 76.28 ล้านบาท เป็นกำไรในงบกำไรขาดทุน

## 8. ที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย

ในปี 2535 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งและได้จ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว จำนวน 282.45 ล้านบาท โดยในสัญญาระบุว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ หลังจากมีการดำเนินการก่อสร้างบางส่วนให้แล้วเสร็จภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา หากบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการได้ บริษัทแห่งนั้นสามารถบอกเลิกสัญญา และคืนเงิน จำนวนร้อยละ 70 ของราคาซื้อ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว บริษัทฯ ได้ประเมินค่าเผื่อ การด้อยค่าของสัญญา ดังกล่าวไว้จำนวน 56.45 ล้านบาท

## 9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม	31 ธันวาคม 2547	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2548
ราคาทุน :				
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานเช่า	55,838	4,266	6,039	54,065
เครื่องใช้สำนักงาน	87,158	15,032	27	102,163
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	101,470	14,366	4,787	111,049
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,273	5	0	1,278
ยานพาหนะ	39,527	8,445	1,169	46,803
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือนเพาะชำ	96	0	0	96
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	906,120	119,731	203,545	822,306
สินทรัพย์อื่น	30,023	7,747	489	37,281
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	14,641	43,202	12,029	45,814
<b>รวม</b>	<b>1,237,077</b>	<b>212,794</b>	<b>228,085</b>	<b>1,221,786</b>
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานเช่า	28,592	1,939	2,634	27,897
เครื่องใช้สำนักงาน	54,244	17,635	14	71,865
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสร	57,392	15,032	4,787	67,637
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,122	31	0	1,153
ยานพาหนะ	12,553	8,315	779	20,089
โรงเรียนอนุบาล	514	46	0	560
เรือนเพาะชำ	78	4	0	82
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	729,508	104,674	203,545	630,637
สินทรัพย์อื่น	21,151	3,966	489	24,628
<b>รวม</b>	<b>905,154</b>	<b>151,642</b>	<b>212,248</b>	<b>844,548</b>

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม	31 ธันวาคม 2547	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2548
ค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน :				
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	1,178	0	0	1,178
สโมสรร ะวะวายน้ำ สนามเทนนิส	6,989	0	0	6,989
<b>รวม</b>	<b>8,167</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8,167</b>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	323,756			369,071

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะบริษัท	31 ธันวาคม 2547	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2548
ราคาทุน :				
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานเช่า	37,587	4,266	6,039	35,814
เครื่องใช้สำนักงาน	79,132	13,454	27	92,559
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสรร	81,170	7,399	2,831	85,738
ยานพาหนะ	33,449	5,111	34	38,526
โรงเรียนอนุบาล	931	0	0	931
เรือเฉพาะเช่า	59	0	0	59
สโมสรร ะวะวายน้ำ สนามเทนนิส	719,444	86,794	203,545	602,693
สินทรัพย์อื่น	22,636	4,338	489	26,485
ทรัพย์สินระหว่างก่อสร้าง	7,604	19,660	6,729	20,535
<b>รวม</b>	<b>982,012</b>	<b>141,022</b>	<b>219,694</b>	<b>903,340</b>
ค่าเสื่อมราคาสะสม :				
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานเช่า	11,944	1,787	2,634	11,097
เครื่องใช้สำนักงาน	47,704	17,022	14	64,712
เครื่องตกแต่งสำนักงานและสโมสรร	39,867	13,587	2,831	50,623
ยานพาหนะ	10,203	6,823	34	16,992

(หน่วย : พันบาท)				
งบการเงินเฉพาะบริษัท	31 ธันวาคม 2547	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2548
โรงเรียนอนุบาล	514	46	0	560
เรือนเพาะชำ	59	0	0	59
สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส	612,970	64,189	203,545	473,614
สินทรัพย์อื่น	14,583	3,288	489	17,382
<b>รวม</b>	<b>737,844</b>	<b>106,742</b>	<b>209,547</b>	<b>635,039</b>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	244,168			268,301

สินทรัพย์ถาวรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ได้ติดภาระค้ำประกันใดๆ

อาคารและอุปกรณ์ ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่บริษัทฯ หักค่าเสื่อมราคาหมดแล้วทั้งจำนวน แต่ยังคงใช้งาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และวันที่ 31 ธันวาคม 2547 เป็นจำนวน 83.38 ล้านบาท และ 57.63 ล้านบาท ตามลำดับ

#### สิทธิการเช่า

(พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	0	1,576	0	1,576
บจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์	1,123	1,123	0	0
บจ. รอยัล เอ็คเซลเลนซี และบริษัทย่อย	596,112	0	0	0
<b>รวม</b>	<b>597,235</b>	<b>2,699</b>	<b>0</b>	<b>1,576</b>
สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย	(343)	(1,856)	0	(1,550)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	596,892	843	0	26

## 10. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	10,554	23,115	10,554	3,285
ตัวแลกเงิน	304,463	1,814,463	304,463	1,814,463
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(3,501)	(22,311)	(3,501)	(22,311)
สุทธิ	311,516	1,815,267	311,516	1,795,437

ในปี 2548 และ 2547 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 61 ล้านบาท และ 81 ล้านบาท ตามลำดับ และวงเงินของ บริษัทย่อย มีจำนวน 60 ล้านบาท และ 88 ล้านบาท ตามลำดับ ตัวแลกเงินเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคาร มีอายุตั้งแต่ 3 เดือนถึง 1 ปี เงินกู้ยืมและเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สินค้าคงเหลือ)

## 11. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย - ตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 28.5 ล้านบาทและ 285 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการออกตัวสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดเมื่อทวงถามและไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี

## 12. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,773,965	6,043,342	3,816,576	4,742,416
หัก ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,427,734)	(903,082)	(1,413,514)	(903,082)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(123,994)	(291,031)	(123,994)	(291,031)
รวม	3,222,237	4,849,229	2,279,068	3,548,303

12.1 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศ ดังต่อไปนี้

(ล้านบาท)

สถาบัน	2548		2547		การชำระคืนเงินต้น	ค้ำประกันโดย
	เงินต้น	ดอกเบี้ย %	เงินต้น	ดอกเบี้ย %		
ธนาคารแห่งประเทศไทย	2,301.72	3.00-3.90	2,375.11	3	ชำระคืนระหว่างเดือนตุลาคม 2548 ถึงพฤศจิกายน 2550	-
บริษัทการเงิน	1,514.86	2.75-3.97	2,367.31	2.43 - 3.97	ชำระคืนระหว่างเดือนเมษายน 2547 ถึงมิถุนายน 2550	-
รวม	3,816.58		4,742.42			

12.2 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศดังต่อไปนี้

(ล้านบาท)

	เงินต้น		อัตราดอกเบี้ย %	การชำระคืนเงินต้น	ค้ำประกันโดย
	2548	2547			
1. บจ. แอล เอช เมืองใหม่ และบริษัทย่อย	957.39	0.00	ปีแรก MLR-1.5 ปีถัดไป MLR-1	ทยอยจ่ายชำระตามระยะเวลาหรือการขายที่ดิน	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้และหุ้นของบริษัทย่อย
	0.00	408.05	MLR	ชำระคืนทั้งจำนวนในปี 2548	จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
2. บจ. แปซิฟิค เรียวเอสเตท	0.00	397.00	3.75-5.75	ครบกำหนดชำระในปี 2551	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
3. บจ. แอล เอช เรียวเอสเตท	0.00	495.87	Fix + 2.75	ครบกำหนดชำระในปี 2551	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้
รวม	957.39	1,300.92			
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	4,773.97	6,043.34			

ในปี 2548 บริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้กับธนาคารผู้ให้กู้ทั้งจำนวน (หมายเหตุ 6.1.3)

### 13. หนี้ - ในประเทศ

(พันบาท)

อัตราดอกเบี้ยร้อยละ/ปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	จำนวนหนี้ (หนี้)		จำนวนเงิน
				2548	2547	
หนี้ประเภทที่ไม่มีหลักประกัน	5 ปี	ทยอยคืนทุก 6 เดือน	30 มิ.ย. 48	0	800,000	0 120,000
- ครึ่งที่ 1/2543 ปีที่ 1 และ 2 ร้อยละ 8.5						
- ครึ่งที่ 1/2547 ปีที่ 3 - 5 MLR ธนาคาร 3 แห่ง - 0.25						
- ชุดที่ 1 คงที่ร้อยละ 2.8	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 มี.ค. 49	1,000,000	1,000,000	1,000,000
- ชุดที่ 2 คงที่ร้อยละ 3.25	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 มี.ค. 50	1,000,000	1,000,000	1,000,000
- ชุดที่ 3 ปีที่ 1 - 3 คงที่ร้อยละ 3.25 ปีที่ 4 คงที่ร้อยละ 4.5	4 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 มี.ค. 51	1,000,000	1,000,000	1,000,000
- ครึ่งที่ 1/2548						
- ชุดที่ 1 คงที่ร้อยละ 4.25	3 ปี	เมื่อครบกำหนด	1 เม.ย. 51	1,500,000	0	1,500,000 0
- ชุดที่ 2 ปีที่ 1 - 3 คงที่ร้อยละ 4.25 ปีที่ 4 คงที่ร้อยละ 5.5	4 ปี	เมื่อครบกำหนด	1 เม.ย. 52	1,500,000	0	1,500,000 0
- ชุดที่ 3 ปีที่ 1 - 3 คงที่ร้อยละ 4.25 ปีที่ 4 คงที่ร้อยละ 5.5	5 ปี	เมื่อครบกำหนด	1 เม.ย. 53	2,000,000	0	2,000,000 0
- ปีที่ 5 คงที่ร้อยละ 6.5						
หนี้ประเภทที่มีหลักประกัน	5 ปี	ทยอยคืนทุก 3 เดือน	4 ธ.ค. 49	1,500,000	1,500,000	375,000 750,000
- ครึ่งที่ 1/2544 อัตราดอกเบี้ยสูงสุดของเงินฝากประจำ ธนาคารกรุงเทพ เงินฝาก 3 เดือน บวกด้วยร้อยละ 3				9,500,000	5,300,000	8,375,000 3,870,000
คงเหลือ						(1,375,000) (495,000)
หัก ส่วนของหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี						7,000,000 3,375,000
คงเหลือ						



## 14. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

### 14.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ 10 มีนาคม 2547 บริษัทฯ ได้ปรับราคาใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิจาก 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.01563 หุ้น เป็นมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.04725 หุ้น ในราคาจากเดิมหุ้นละ 2.560 บาท เป็นในราคาหุ้นละ 2.483 บาท เนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้พนักงาน จำนวน 5,994,350 หน่วย ตามที่บริษัทฯ ได้ประกาศจ่ายเงินปันผลตามหมายเหตุข้อ 23 เป็นการจ่ายเงินกวารอยละ 30 ของกำไรสุทธิทำให้มีผลกระทบต่อราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่เป็น 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.13390 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.293 บาท ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2547 เป็นต้นไป

วันที่ 8 เมษายน 2548 บริษัทฯ ได้ปรับราคาการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ จาก 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.13390 หุ้น เป็นมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.14120 หุ้น ในราคาจากเดิมหุ้นละ 2.293 บาท เป็นในราคาหุ้นละ 2.278 บาท เนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้พนักงาน จำนวน 5,964,350 หน่วย ตามที่บริษัทฯ ได้ประกาศจ่ายเงินปันผลตามหมายเหตุข้อ 23 เป็นการจ่ายเงินกวารอยละ 30 ของกำไรสุทธิทำให้มีผลกระทบต่อราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิใหม่เป็น 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.19460 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.177 บาท ตั้งแต่วันที่ 25 สิงหาคม 2548 เป็นต้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว มียอดคงเหลือดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น	3,076,568,550	หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 31 ธันวาคม 2548	1,746,847,007	หน่วย
คงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,329,721,543	หน่วย

### 14.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสำหรับพนักงาน (รวมทั้งกรรมการที่เป็นพนักงาน)

เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2547 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ สำหรับพนักงาน (ครั้งที่ 3) ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2544 โดยบริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 6,022,500 หน่วย 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท มีระยะเวลาการใช้สิทธิทุกๆ 3 เดือน บริษัทฯ จัดสรรไปได้จำนวน 5,994,350 หน่วย

ตามที่บริษัทฯ ได้ประกาศจ่ายเงินปันผล ตามหมายเหตุข้อ 23 นั้น ทำให้มีผลกระทบต่อการใช้สิทธิใหม่เป็น 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10.75912 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2547 เป็นต้นไป

วันที่ 27 มกราคม 2548 บริษัทฯ ได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548 โดยบริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 6,028,150 หน่วย 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 10 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท มีระยะเวลาการใช้สิทธิทุกๆ 3 เดือน บริษัทฯ จัดสรรไปได้จำนวน 5,964,350 หน่วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับพนักงาน (รวมทั้งกรรมการที่เป็นพนักงาน) ทั้ง 2 ครั้งมียอดคงเหลือดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้น	11,958,700	หน่วย
จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึง 31 ธันวาคม 2548	11,135,650	หน่วย
คงเหลือจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	823,050	หน่วย

### 15. ทุนเรือนหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจาก 8,155.73 ล้านบาท เป็น 8,311.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 155.60 ล้านบาท เกิดจากการแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่พนักงาน

### 16. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด บริษัทฯ จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีไว้เป็นสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมียอดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

### 17. ส่วนเกินทุนอื่น

		(พันบาท)	
		งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2548	2547
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน			
- บมจ. บางกอกเชน ฮอสพิทอล		116,807	130,717
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทรวม			
- บมจ. บางกอกเชน ฮอสพิทอล		165,571	165,571
- บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์		135,147	135,147
รวม		300,718	300,718

### 18. กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดของเงินลงทุน

		(พันบาท)	
		งบการเงินรวม	
		2548	2548
ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่า			
ยุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย			
- เงินลงทุนของบริษัทรวม		371,242	267,409
- เงินลงทุนของบริษัทฯ		2,499	402,285
รวม		373,741	669,694

## 19. การปรับปรุงรายการปีก่อน

ในปี 2546 บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ ได้ทำการเพิ่มทุนและจำหน่ายหุ้นในราคาที่สูงกว่าราคาตามบัญชี แต่บริษัทฯ ไม่ได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการลงทุนเปลี่ยนแปลงและเกิด "กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุน" บริษัทฯ ได้บันทึกกำไรดังกล่าวเป็นค่าความนิยมติดลบ และทยอยรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรง ดังนั้นในปี 2548 บริษัทฯ จึงได้ทำการปรับปรุงรายการปีก่อน โดยการปรับกำไรสะสมต้นงวดของปี 2548 และปรับย้อนหลัง งบการเงินปี 2547 ใหม่ ผลจากการปรับปรุงรายการดังกล่าวมีผลกระทบต่องบการเงินดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายการในงบการเงิน	31 ธันวาคม 2548	31 ธันวาคม 2547
กำไรสะสมต้นงวดลดลง	13,515	0
ค่าความนิยมติดลบลดลง	108,118	121,632
ส่วนเกินทุนจากบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	135,147	135,147
รายได้ตามส่วนได้เสียลดลง	13,515	13,515

## 20. ผลตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการ เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทฯ โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้แก่กรรมการบริหารผลตอบแทนทั้งหมดของคณะกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 มีจำนวนเงิน 4.08 ล้านบาท และ 3.60 ล้านบาท ตามลำดับ

## 21. ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าลดลง

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าลดลง เป็นการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าจากที่ดินติดภาระจำยอม และบ้านรอการขายของบริษัทย่อย 2 แห่ง

## 22. กำไรต่อหุ้น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548

	กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น) ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	จำนวนต่อหุ้น (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ			
กำไรสุทธิก่อนรายการพิเศษ	5,135,672	8,224,382,980	0.62
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้สุทธิ (จากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)	45,023		0.01
กำไรสุทธิ	5,180,695		0.63
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
- สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น		1,181,582,548	
กำไรต่อหุ้นปรับลด			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการเปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ			
กำไรก่อนรายการพิเศษ	5,135,672	9,405,965,528	0.55
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้สุทธิ (จากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)	45,023		0.00
กำไรสุทธิ	5,180,695		0.55

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548

	กำไร (พันบาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น) ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	จำนวนต่อหุ้น (บาท)
<b>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท</b>			
กำไรต่อหุ้นปรับลด			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ปรับปรุงใหม่)	6,087,222	7,760,533,583	0.78
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
- สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น		1,243,299,572	0.00
กำไรต่อหุ้นปรับลด			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามี การเปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ	6,087,222	9,003,833,155	0.68

## 23. การจัดสรรกำไรและเงินปันผลจ่าย

- 23.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2548 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกของปี 2548 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นเงินจำนวนรวม 2,061.86 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2548 เป็นจำนวน 2,029.79 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีกจำนวน 32.07 ล้านบาทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล
- 23.2 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548 ลงวันที่ 19 เมษายน 2548 มีมติจัดสรรกำไรโดยการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2547 เพิ่มเติมในอัตราหุ้นละ 0.30 บาทต่อหุ้น เป็นเงินจำนวน 2,455.84 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จ่ายเงินปันผล เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2548 เป็นจำนวน 2,417.33 ล้านบาท สำหรับส่วนที่เหลืออีก 38.51 ล้านบาท เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาลอัตราหุ้นละ 0.30 บาทต่อหุ้น ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก ซึ่งได้จ่ายไปแล้วเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2547 รวมเป็นเงินปันผลจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2547 เท่ากับ 0.60 บาทต่อหุ้น

## 24. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการซึ่งเป็นไปตามปกติทางธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกัน โดยการถือหุ้นหรือการมีผู้ถือหุ้น หรือกรรมการบางส่วนร่วมกัน มีดังนี้

(ล้านบาท)

เกี่ยวข้องโดย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2548	2547	2548	2547
<b>การซื้อสินค้า</b>					
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น					
โปรดักส์	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน	205.43	280.43	134.19	225.57
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน	347.81	311.16	218.88	248.77
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน				
ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย		0.00	38.88	0.00	34.46
บจ. พรีเมียม และบริษัทย่อย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	33.39	0.00	21.78	0.00
รวม		586.63	630.47	374.85	508.80
<b>การรับบริการ</b>					
บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน	23.61	16.73	23.14	15.96
รวม		23.61	16.73	23.14	15.96
<b>เจ้าหน้าที่การค้า</b>					
บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น					
โปรดักส์	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน	12.14	23.34	9.39	16.38
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน	13.08	29.29	3.97	20.87
บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน	1.83	1.78	1.83	0.00
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	ถือหุ้น, กรรมการร่วมกัน				
ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย		0.00	3.08	0.00	3.07
บจ. พรีเมียม และบริษัทย่อย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2.21	0.00	1.95	0.00
รวม		29.26	57.49	17.14	40.32

## 25. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 บริษัทฯ ไม่มีคดีฟ้องร้องที่มีนัยสำคัญ

## 26. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจส่วนงานทางธุรกิจส่วนใหญ่ทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวในประเทศเท่านั้น

## 27. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

- 27.1 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ให้กับบริษัท แอล. เอช. เมืองใหม่ จำกัด และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 เป็นจำนวน 523.33 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันที่ทำกับธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ให้กับบริษัท บางกอกเซ็น ฮอสพิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ เป็นจำนวน 791 ล้านบาท การค้ำประกันนี้เป็นการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น
- 27.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงิน 1,472.66 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 จำนวน 1,773.85 ล้านบาท)
- 27.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทฯ ค้ำประกันเงินกู้ของลูกค้ำกับสถาบันการเงิน จำนวน 9.03 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 จำนวน 13.17 ล้านบาท)
- 27.4 บริษัทฯ แปซิฟิค เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ค้ำประกันหนี้ของบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวน 29.91 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 จำนวน 28.28 ล้านบาท)
- 27.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญา คงเหลืออีกประมาณ 1,192.52 ล้านบาท และ 2,008.67 ล้านบาท ตามลำดับ และเฉพาะบริษัทคงเหลือประมาณ 829.77 ล้านบาท และ 1,384.67 ล้านบาท ตามลำดับ
- 27.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัท รอยัล เอ็คเชิลเลนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้
- 27.6.1 สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
07 มิถุนายน 2548	30 ปี	31 พฤษภาคม 2581	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2551 แต่หากปลูกสร้างอาคารเสร็จก่อนวันดังกล่าวให้เริ่มนับกำหนดเวลาเช่าตั้งแต่วันที่นั้นเป็นต้นไป โดยจ่ายเป็นรายเดือนในอัตราที่เพิ่มขึ้นทุกปี</li> <li>- ปีที่ 1-5 ชำระค่าเช่ารวม 33.15 ล้านบาท</li> <li>- ปีที่ 6-10 ชำระค่าเช่ารวม 42.31 ล้านบาท</li> <li>- ปีที่ 11-15 ชำระค่าเช่ารวม 54.00 ล้านบาท</li> <li>- ปีที่ 16-20 ชำระค่าเช่ารวม 68.92 ล้านบาท</li> <li>- ปีที่ 21-25 ชำระค่าเช่ารวม 87.97 ล้านบาท</li> <li>- ปีที่ 26-30 ชำระค่าเช่ารวม 112.27 ล้านบาท</li> </ul>

#### 27.6.2 สัญญาเช่าที่ดิน

วันที่ทำสัญญา	อายุสัญญา	วันสิ้นสุดสัญญา	อัตราค่าเช่า
28 กรกฎาคม 2548	33 ปี	28 กรกฎาคม 2581	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปีที่ 1-3 3 ล้านบาท ชำระแล้ว</li> <li>ปีที่ 4-8 ชำระค่าเช่ารวม 25.00 ล้านบาท</li> <li>ปีที่ 9-13 ชำระค่าเช่ารวม 30.00 ล้านบาท</li> <li>ปีที่ 14-18 ชำระค่าเช่ารวม 36.00 ล้านบาท</li> <li>ปีที่ 19-23 ชำระค่าเช่ารวม 43.20 ล้านบาท</li> <li>ปีที่ 24-27 ชำระค่าเช่ารวม 51.84 ล้านบาท</li> <li>ปีที่ 28-33 ชำระค่าเช่ารวม 62.21 ล้านบาท</li> </ul>



## 28. ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	36	31	26	23
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(15)	(10)	(13)	(7)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	13	15	8	10
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	34	36	21	26
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	43,892	44,085	31,068	38,143
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	50.98%	56.95%	48.78%	60.52%

บริษัท มีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางอีกเป็นมูลค่า 596.60 ล้านบาท สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 จำนวน 727.42 ล้านบาท)

## 29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัท และบริษัทย่อย จัดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานโดยที่พนักงานส่งเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุน โดยสมัครใจ ในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือนและเงินที่บริษัท จ่ายสมทบ ในอัตราร้อยละ 3-5 ของเงินเดือน เงินกองทุนที่จัดทะเบียน บริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542

## 30. รายการที่ไม่กระทบเงินสด

ในปี 2547 บริษัท รับชำระลูกหนี้อื่นทั้งจำนวนด้วยเงินลงทุนในบริษัท โพลาร์ พร็อพเพอร์ตี้โฮลดิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด

## 31. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

### 31.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 2

### 31.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท และบริษัทย่อย สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

### 31.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจากสัญญาเงินกู้ยืมบางส่วนซึ่งมียอดคงเหลือสำหรับการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวน 1,342.94 ล้านบาท และ 305.55 ล้านบาท ตามลำดับ นั้นกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 จำนวน 2,143.12 ล้านบาท และ 1,047.56 ล้านบาท ตามลำดับ)

### 31.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

### 31.5 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า ตัวเงินรับ เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินลงทุนและสิทธิการเช่า หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตัวเงินจ่ายการค้า เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายได้รับล่วงหน้า เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ ยกเว้นรายการเงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 1,681.52 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว 2,279.07 ล้านบาท และหุ้นกู้จำนวน 8,375 ล้านบาท ที่บริษัทฯ กู้ยืมโดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราที่ต่ำกว่าอัตราท้องตลาด หากคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยท้องตลาดที่ 6.8094% จนถึงวันชำระหนี้ เงินกู้ยืมดังกล่าวจะมีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 1,636.69 ล้านบาท, 2,180.83 ล้านบาท และ 7,906.37 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

## 32. การจัดประเภทรายการบัญชี

32.1 ในปี 2548 บริษัทฯ ได้จัดประเภทบัญชีเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาจากลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น และจัดประเภทเช็คครบกำหนดแต่ยังไม่นำฝากเป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และได้จัดประเภทบัญชี งบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ใหม่เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ใหม่	เดิม	ใหม่	เดิม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	728,805	378,854	419,934	155,861
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	0	360,805	0	274,927
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	243,632	232,778	130,240	119,386
รวม	972,437	972,437	550,174	550,174

32.2 สิ้นค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ได้จัดประเภทบัญชีใหม่เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ใหม่	เดิม	ใหม่	เดิม
สิ้นค้าคงเหลือ	22,579,649	25,958,346	16,224,854	19,247,089
ที่ดินรอการพัฒนา	3,378,697	0	3,022,235	0
รวม	25,958,346	25,958,346	19,247,089	19,247,089

32.3 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ได้จัดประเภทบัญชีใหม่เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ใหม่	เดิม	ใหม่	เดิม
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	323,756	324,594	244,168	244,194
สิทธิการเช่า	843	0	26	0
รวม	324,599	324,594	244,194	244,194

### 33. ข้อมูลทั่วไป

- 33.1 บริษัทฯ จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 33.2 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 33.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 บริษัทฯ มีพนักงานประจำและชั่วคราว รวมจำนวน 661 คน และ 606 คน ตามลำดับ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 704 คน และ 672 คน ตามลำดับ
- 33.4 ในปี 2548 และ 2547 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายพนักงาน จำนวน 433.80 ล้านบาท และ 373.31 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวน 455.88 ล้านบาท และ 402.82 ล้านบาท ตามลำดับ

### 34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้เผยแพร่จากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2549

#### ผู้สอบบัญชี

นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ  
เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 2982  
สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ  
316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
โทร. 0 2259 5300-2 โทรสาร 0 2260 1553, 259 8956

#### นายทะเบียนหุ้นกู้ประเภทมีหลักประกันครั้งที่ 1/2544 จำนวน 1,500,000 หน่วย

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)  
333 ถนนสีลม กรุงเทพฯ 10500  
โทร. 0 2631 2315 โทรสาร 0 2236 0501

#### นายทะเบียนหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2547 จำนวน 3,000,000 หน่วย

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)  
9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900  
โทร. 0 2544 3872, 0 2544 3927

#### นายทะเบียนหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2548 จำนวน 5,000,000 หน่วย

ธนาคาร ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)  
333 ถนนสีลม กรุงเทพฯ 10500  
โทร. 0 2631 2315, โทรสาร 0 2236 0501

#### ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท อัลเลน แอนด์ โอเวอร์รี่ (ประเทศไทย) จำกัด  
ชั้น 22 อาคารสินธร 3 130 ถนนวิทยุ กรุงเทพฯ 10330  
โทร. 0 2263 7600 โทรสาร 0 2263 7699-9

#### ที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัท แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิส จำกัด  
1550 อาคารธณภูมิ ชั้น 6 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400  
โทร. 0 2652 8735-6, 0 2207 0029-32 โทรสาร 0 2652 8738

#### บริษัทประเมินราคา

บริษัท ซี บี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด  
เลขที่ 313 อาคารซีพี ทาวเวอร์ ชั้น 26 ถนนสีลม  
เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500  
โทร. 0 2231 0123 โทรสาร 0 2231 0134-5

## Content summary of transactions specified according to the form 56-2 in annual report of 2005

### สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนดตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี 2548

1. ข้อมูลทั่วไป	
1.1 บริษัท.....	ปกหลัง
1.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป.....	10
1.3 บุคคลอ้างอิง.....	199
2. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทฯ	
2.1 ข้อมูลจากงบการเงิน .....	1, 107
2.2 อัตราส่วนทางการเงิน.....	107
3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	
3.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม.....	6
3.2 โครงสร้างรายได้ .....	8
4. ปัจจัยความเสี่ยง.....	15
5. โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	
5.1 ผู้ถือหุ้น.....	28
5.2 ผู้บริหาร.....	36
5.3 ค่าตอบแทนผู้บริหาร.....	42
6. บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน.....	76
7. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน.....	86
8. งบการเงิน.....	111



บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)  
เลขทะเบียนที่ บมจ. 57  
อาคาร Q. Houses Convent ชั้น 3-5,  
38 ถนนคอนเวนต์ สีลม กรุงเทพฯ 10500  
โทรศัพท์ +66 (0) 2237 8900-3  
โทรสาร +66 (0) 2237 8860  
เว็บไซต์ : [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th)



Land & Houses Public Company Limited  
Reg. No. 57  
Q. Houses Convent Bldg., 3<sup>rd</sup>-5<sup>th</sup> Flrs.,  
38 Convent Rd., Silom, Bangkok 10500 Thailand  
Tel. +66 (0) 2237 8900-3  
Fax. +66 (0) 2237 8860  
Website : [www.lh.co.th](http://www.lh.co.th)