



# รายงานประจำปี และรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน 2556

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ANNUAL REPORT 2013  
ON FINANCE & SUSTAINABLE DEVELOPMENT  
L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED



## 25 ปีแห่งการสร้างชุมชนน่าอยู่ เพื่อความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย



เราเชื่อว่าชุมชนที่ดี คือ ชุมชนที่อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข  
เราเชื่อว่าสังคมที่ดีไม่ได้วัดกันที่ขนาด แต่วัดจากจิตสำนึกการแบ่งปันของคนในสังคม  
เราเชื่อว่าคุณภาพของสังคม สร้างขึ้นจากคุณภาพชีวิตของคนในครอบครัว  
เราเชื่อว่าหัวใจสำคัญของครอบครัว คือ การดูแล ห่วงใย และใส่ใจความรู้สึกของกันและกัน

# สารบัญ

## บทที่ 1 รากฐานแห่งการพัฒนาที่ยั่งยืน

• สารจากประธานกรรมการ	4
• เป้าหมายเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน	6
• LPN WAY	8
• สรุปภาพรวมดำเนินงานปี 2556	10
• กราฟสรุปข้อมูลทางการเงิน	12
• โครงสร้างองค์กร	14
• คณะกรรมการบริษัท	16
• ประวัติบริษัท	30
• พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และชุมชนน่าอยู่	36
• รางวัลที่ได้รับ	38
• การลงทุน	40
• ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	43
• รายได้ของกิจการ	48

## บทที่ 2 เติบโตร่วมกันอย่างเหมาะสมบนความพอเพียง

• สถานการณ์อสังหาและภาวะแข่งขัน	52
• รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน	55
• รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบแสดงฐานะ การเงิน	56
• คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	96
• นโยบายบัญชี	99
• การกู้ยืมของบริษัท	102
• คำตอบแทนผู้สอบบัญชี	103
• รายการระหว่างกัน	104
• รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2556	110
• รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	112
• รายงานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	114
• รายงานคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	116

## บทที่ 3 อีกก้าวแห่งการเติบโตอย่างยั่งยืน

• แนวโน้มภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2557	118
• แนวทางการดำเนินงานปี 2557	119
• ปัจจัยเสี่ยง	120

## บทที่ 4 แก่นแท้แห่งความสุขที่ยั่งยืน

• LPN กับการพัฒนาอย่างยั่งยืน	126
• พันธกิจต่อผู้มีส่วนได้เสีย	132
• กลยุทธ์องค์กรสู่ความยั่งยืน	134
• การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม	142
• การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน	144
• การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม	146
• ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค	147
• การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม	148
• การพัฒนานวัตกรรมบนพื้นฐาน ของการวิจัยและพัฒนา	164
• การกำกับดูแลกิจการ	172

## บทที่ 5 ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล

• การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการจัดการ	198
• โครงสร้างการจัดการ	203
• จรรยาบรรณทางธุรกิจ	214
• การควบคุมภายใน	220
• ข้อพิพาททางกฎหมาย	222

## บทที่ 6 ภาคผนวก

• ข้อมูลทั่วไป	224
• กว่า 90 โครงการคุณภาพภายใต้ “ชุมชนน่าอยู่”	226
• การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์	232
• ข้อมูลโครงการ	239
• ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	244
• GRI INDEX	249
• ที่อยู่โครงการ	252
• แผนที่ตั้งโครงการ	255

# 1

## รากฐานแห่งการพัฒนาที่ยั่งยืน

ส่งมอบความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย ด้วยการพัฒนาอย่างสร้างสรรค์  
ภายใต้วัฒนธรรมองค์กรแห่งคุณค่า เพื่อรากฐานที่แข็งแกร่งและมั่นคง





## สารจากประธานกรรมการ

ด้วยความมุ่งมั่นของบริษัทที่จะสร้างสรรค์และรักษาคุณค่าของสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง ทำให้แบรนด์ “ลุมพินี” ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้า สร้างอัตราการเติบโตด้านจำนวนลูกค้า ณ สิ้นปี 2556 ถึงร้อยละ 98 บริษัทยังได้รับรางวัล “บริษัทที่มีอัตราการเติบโตของมูลค่าแบรนด์องค์กรสูงสุด” ในหมวดอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากภาควิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และรางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น “แบรนด์แห่งคุณภาพที่คุ้มค่ากับการซื้อ” จาก ฯพณฯ นายกรัฐมนตรี รางวัลเหล่านี้สร้างความแข็งแกร่งให้กับแบรนด์ รวมทั้งการยอมรับในด้านการเป็นอาคารชุดพักอาศัยคุณภาพในราคาที่จับต้องได้อีกด้วย



## เรียนท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ในปี 2556 ที่ผ่านมา เป็นปีสิ้นสุดแห่งรอบวิสัยทัศน์ปี 2554 - 2556 ที่บริษัทมีเป้าหมายในการเป็นผู้นำการพัฒนาที่ปักหลักในเมือง ด้วยการสร้างสรรค์และส่งมอบคุณค่าแบบบูรณาการ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อนำไปสู่การพัฒนาและการเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งบริษัทได้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ตั้งเป้าหมายไว้ในหลายด้าน กล่าวคือ ด้านการเปิดตัวและจดทะเบียนอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล บริษัทมีส่วนแบ่งทางการตลาดเป็นอันดับ 1 คือร้อยละ 13 และได้ส่งมอบห้องชุดกว่า 10,000 ยูนิต ด้านผลการดำเนินงาน บริษัทมีอัตราการเติบโตอยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดยรายได้และกำไรสุทธิมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 41 และร้อยละ 49 ตามลำดับ บริษัทยังได้รับรางวัลที่ส่งผลต่อความเชื่อมั่นในด้านการดำเนินงานที่โปร่งใส ได้แก่ รางวัล 5 ดาวจากการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปีที่ 4 ติดต่อกันจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมถึงการได้รับการประเมินคุณภาพในระดับดีเลิศ (100%) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

และด้วยความมุ่งมั่นของบริษัทที่จะสร้างสรรค์และรักษาคุณค่าของสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง ทำให้แบรนด์ “ลุมพินี” ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้า สร้างอัตราการเติบโตด้านจำนวนลูกค้า ณ สิ้นปี 2556 ถึงร้อยละ 98 บริษัทยังได้รับรางวัล “บริษัทที่มีอัตราการเติบโตของมูลค่าแบรนด์องค์กรสูงสุด” ในหมวดอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างจากภาควิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และรางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น “แบรนด์แห่งคุณภาพที่คุ้มค่ากับการซื้อ” จาก ชพนช นายกรัฐมนตรี รางวัลเหล่านี้สร้างความแข็งแกร่งให้กับแบรนด์ รวมทั้งการยอมรับในด้านการเป็นอาคารชุดพักอาศัยคุณภาพในราคาที่ต้องได้อีกด้วย

ในขณะที่บริษัทให้ความสำคัญกับการเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งด้านธุรกิจ การพัฒนาสินค้าและบริการ บริษัทยังคงมีนโยบายที่ชัดเจนด้านการส่งเสริมการมีส่วนร่วม ในการสร้างจิตสำนึกรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมกับทุกภาคส่วน โดยในรอบวิสัยทัศน์นี้บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของสตรีด้วยโอกาส รวมถึงการสนับสนุนการจัดตั้งชมรมจิตอาสา ลุมพินีขึ้นในโครงการ เพื่อร่วมกันทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนาและฝึกอบรมพนักงาน เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิต ความรู้ ความสามารถ และคุณธรรม ภายใต้วัฒนธรรม “ห่วงใยและแบ่งปัน”

ความสำเร็จทั้งหมดดังกล่าวในรอบวิสัยทัศน์ที่ผ่านมา เป็นผลจากความตระหนักในหน้าที่ ความมุ่งมั่น และความร่วมมือร่วมใจของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อันเป็นคุณลักษณะพิเศษที่หล่อหลอมให้บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นองค์กรที่ได้รับการยอมรับทั้งในด้านการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล การเติบโตอย่างมั่นคง และเป็นชุมชนน่าอยู่ที่สร้างความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัยให้กับทุกครอบครัว ผมจึงขอขอบคุณทุกท่านที่มีส่วนสร้างความสำเร็จให้กับบริษัทในวันนี้ ตั้งแต่ผู้บริหาร พนักงาน ปิยมิตร สื่อมวลชน และหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน ตลอดจนการสนับสนุนและบอกต่อจากท่านผู้ถือหุ้นและลูกค้า ด้วยดีเสมอมา อันเป็นกำลังใจและแรงผลักดันที่สำคัญยิ่งให้บริษัทมุ่งพัฒนาศักยภาพในทุกด้าน เพื่อบรรลุจุดมุ่งหมายการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไปในอนาคต



(ปกรณ์ ทวีสิน)  
ประธานกรรมการบริษัท

## เป้าหมาย เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในรอบ 3 ปี เพื่อนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล รวมถึงการกำหนดพันธกิจในแต่ละปีเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ซึ่งขับเคลื่อนด้วยสมรรถนะหลักของพนักงานในองค์กร (Core Competency) ที่หล่อหลอมมาจากประสบการณ์ในการเผชิญวิกฤติเศรษฐกิจเมื่อปี 2540 โดยในปัจจุบัน บริษัทได้พัฒนาสมรรถนะหลักดังกล่าวให้กลายมาเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) ที่แฝงอยู่ในจิตวิญญาณของบุคลากรทุกระดับ

### วิสัยทัศน์

ปี 2545 – 2547

ผู้นำด้านการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย  
สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง

### วิสัยทัศน์

ปี 2548 – 2550

ดำรงไว้ซึ่งความเป็นผู้นำตลาด และเพิ่มพูนประสิทธิภาพ  
ด้วยการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยแบบบูรณาการ เพื่อ  
การสร้างสรรค์ชุมชนคุณภาพ

### วิสัยทัศน์

ปี 2551 – 2553

มุ่งมั่นดำเนินการในการรักษาภาวะผู้นำ ด้านการพัฒนา  
อาคารชุดพักอาศัย ด้วยการสร้างสรรค์คุณค่าแบบ  
บูรณาการ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เหมาะสม และ  
พึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยที่ยังคงไว้ซึ่งผล  
ตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน  
ภายใต้หลักการธรรมาภิบาล

### วิสัยทัศน์

ปี 2554 – 2556

เป็นผู้นำในการพัฒนา ที่พักอาศัยในเมืองด้วยการ  
สร้างสรรค์ และส่งมอบคุณค่าแบบบูรณาการ แก่ผู้มีส่วน  
ได้เสียในการดำเนินงาน เพื่อนำไปสู่การพัฒนาและการ  
เติบโตอย่างยั่งยืน

### วิสัยทัศน์

ปี 2557 – 2559

คงไว้ซึ่งสถานะผู้นำในการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย  
ในกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ภายใต้  
แนวทาง “ชุมชนน่าอยู่” ด้วยการดำเนินการตาม  
วิถี “องค์กรคุณค่า” เพื่อการพัฒนา และเติบโต  
อย่างยั่งยืน

### ชุมชนน่าอยู่

Vibrant Community

ชุมชนน่าอยู่ คือ ชุมชนลุ่มพินที่อยู่อาศัยอยู่ร่วมกัน อย่าง  
มีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต  
สังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดีรวมทั้งจิตสำนึกของการอยู่ร่วมกัน  
ดูแลห่วงใยและแบ่งปัน

### องค์กรคุณค่า

Value Organization

องค์กรที่ได้มีการพัฒนาคุณค่าแบบบูรณาการในการดำเนิน  
งานทุกภาคส่วน เพื่อส่งมอบให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย  
รวมทั้งสังคมและสิ่งแวดล้อม

พันธกิจ  
ปี 2557 - 2559

### สังคมและสิ่งแวดล้อม

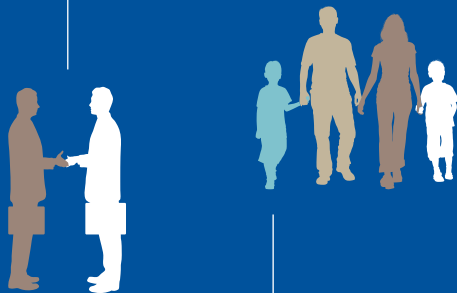
ส่งเสริมและมีส่วนร่วม ในจิตสำนึก  
รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม  
ทั้งภายในกระบวนการ นอกกระบวนการ  
และอิงกระบวนการเพื่อการ พัฒนา  
อย่างยั่งยืน

### ผู้ถือหุ้น

สร้างการเติบโตอย่างเหมาะสม เพื่อผล  
ตอบแทนอย่างยั่งยืน ภายใต้การบริหาร  
ความเสี่ยงและหลักการธรรมาภิบาล

### การดำเนินงานภายใน

การปฏิบัติงานที่มุ่งเน้นประสิทธิผล  
และสร้างสรรค์นวัตกรรมร่วมกัน  
ผ่านแผนธุรกิจและตัวชี้วัดเชิง  
ประสิทธิภาพอย่างยืดหยุ่นภายใต้  
LPN Way



### ลูกค้า / ผู้อยู่อาศัย

สร้างสรรค์ และส่งมอบ “ชุมชนน่าอยู่”  
ด้วยคุณค่าของ LPN GREEN ที่จะนำ  
ไปสู่ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย



### พันธมิตรทางธุรกิจ

สร้างความเป็นหนึ่งเดียว ภายใต้  
วัฒนธรรมห่วงใยและแบ่งปัน และ  
เติบโตร่วมกันอย่างต่อเนื่องใน  
ผลตอบแทนที่เหมาะสม



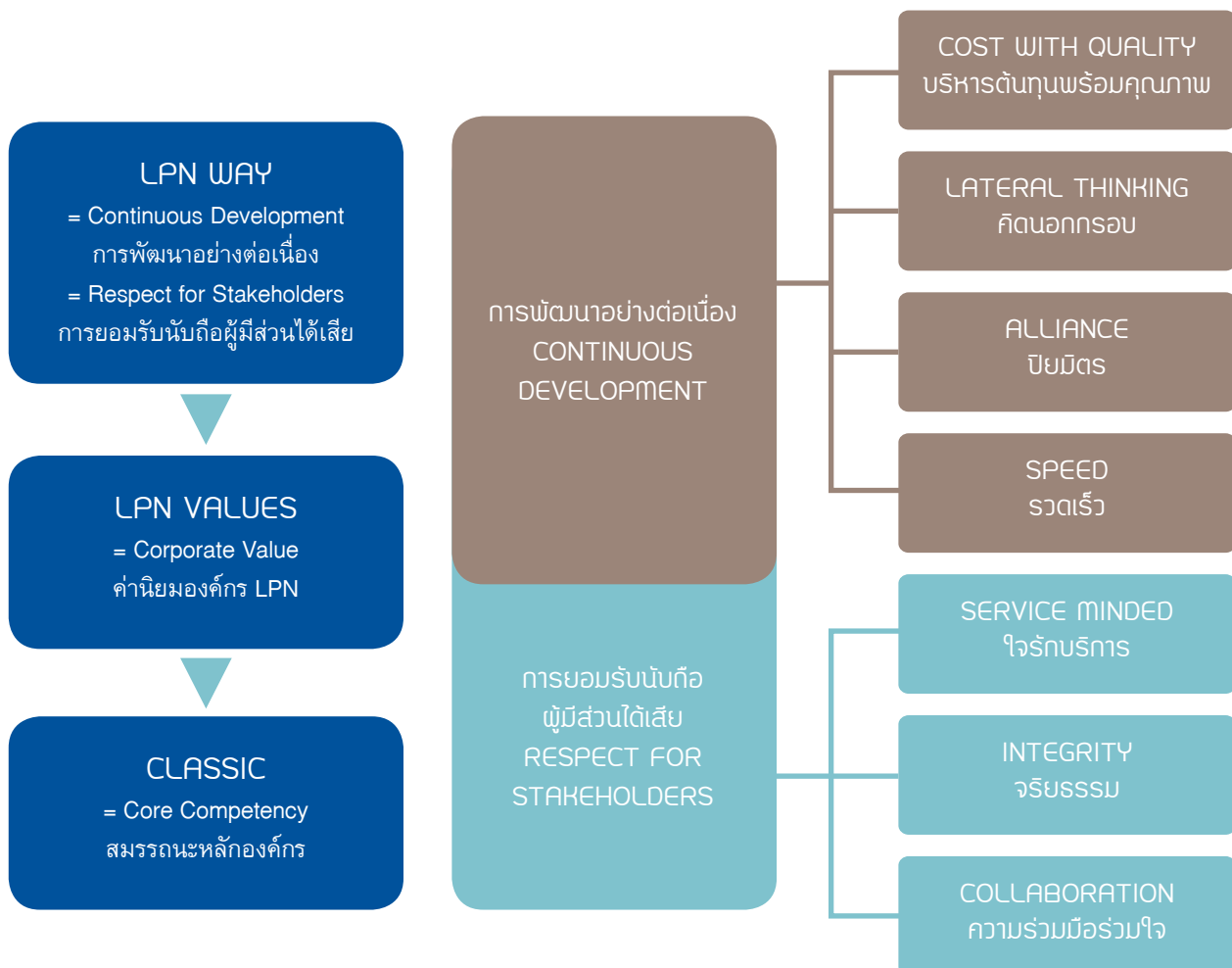
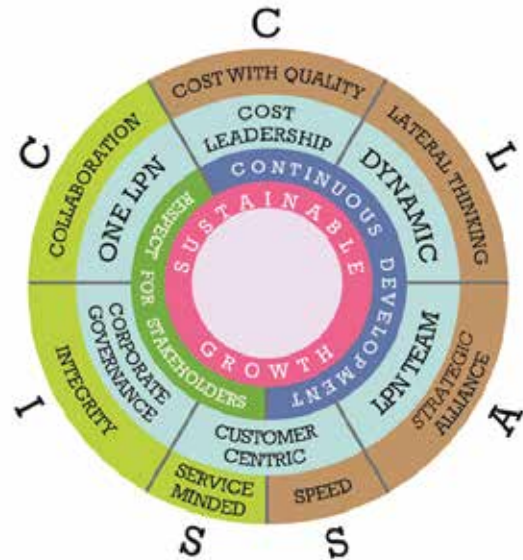
### พนักงาน

เสริมสร้างคุณภาพชีวิต ความรู้ ความ  
สามารถ และคุณธรรม เพื่อความสุข  
ความผูกพัน ความก้าวหน้ามั่นคง  
ผ่าน LPN Way และสถาบัน LPN  
ภายใต้วัฒนธรรม ห่วงใยและแบ่งปัน  
ของ “องค์กรแห่งคุณค่า”

## LPN WAY

วิถี แอล.พี.เอ็น. ประกอบด้วยคุณค่า 2 เสาหลัก คือ

“การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง” และ “การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย” โดยมีองค์ประกอบค่านิยม 7 ประการ คือ “CLASSIC” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่ทุกองคาพยพของบริษัทยึดถือและนำไปปฏิบัติ ซึ่งพัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (LPN VALUES) และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เกิดเป็นวิถี แอล.พี.เอ็น (LPN WAY) โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมาย ทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน”



### C – Cost with Quality บริหารต้นทุนพร้อมคุณภาพ

การตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรด้วยความระมัดระวังและรอบคอบและบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพโดยมุ่งเน้นลดต้นทุนทั้งต้นทุนตรงและต้นทุนแปร รวมทั้งค่าใช้จ่ายส่วนเกินในทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงคุณภาพของโครงการเป็นเป้าหมายสำคัญด้วย

### L – Lateral Thinking คิดนอกกรอบ

การคิดใหม่ที่ยืดหยุ่นและแตกต่างจากเดิม โดยไม่กังวลถึงอุปสรรคเพื่อปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนา และสร้างสรรค์อย่างต่อเนื่องเพื่อนำไปปฏิบัติและวัดผลได้จริง โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ การบริการและความก้าวหน้าขององค์กร

### A – Alliance พันธมิตร

การปฏิบัติต่อมิตรแท้ทางธุรกิจที่ทำงานร่วมกันมายาวนานด้วยความไว้วางใจและเป็นธรรม ร่วมมือเกื้อหนุนกันและกัน และพัฒนาการทำงานอย่างต่อเนื่องเสมือนหนึ่งเป็นองค์กรเดียวกันเพื่อบรรลุความสำเร็จร่วมกัน

### S – Speed รวดเร็ว

การมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการทำงานและการแก้ไขปัญหาด้วยการคิดเร็ว ทำเร็ว ใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้งานมีคุณภาพและเสร็จก่อนกำหนดหรือเร็วกว่าเดิมจนล้าหน้าผู้อื่นตลอดเวลา

### S – Service Minded ใจรักบริการ

การดูแลเอาใจใส่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มตลอดเวลา ด้วยการคิดในมุมมองของเขาและแสดงออกอย่างกระตือรือร้น ให้บริการอย่างครบวงจรด้วยความเต็มใจและเกินความคาดหวังเพื่อเพิ่มคุณค่าการบริการและความประทับใจ

### I – Integrity จริยธรรม

การปฏิบัติตนต่อองค์กรและทำธุรกิจกับผู้เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์ รับผิดชอบ โปร่งใส ไม่เอาเปรียบและมีศีลธรรม

### C- Collaboration ความร่วมมือร่วมใจ

การรวมพลังเป็นหนึ่งเดียวกัน โดยการร่วมมือร่วมใจทำงานร่วมกันรับผิดชอบและช่วยเหลือซึ่งกันและกันในงานหรือกิจกรรมของบริษัท ด้วยจิตอาสาและจิตสำนึกการแบ่งปันและเอื้ออาทรเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน

## สรุปภาพรวมดำเนินงานปี 2556

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้วิสัยทัศน์ “เป็นผู้นำในการพัฒนาที่พักอาศัยในเมือง ด้วยการสร้างสรรค์และส่งมอบคุณค่าแบบบูรณาการ แก่ผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินงาน เพื่อนำไปสู่การพัฒนาและการเติบโตอย่างยั่งยืน” ซึ่งในปี 2556 เป็นปีสุดท้ายของวิสัยทัศน์ดังกล่าว บริษัทได้บรรลุเป้าหมายในหลายด้านจากการใช้ Balanced Scorecard เป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการ เพื่อสร้างความสมดุลในการดำเนินงานและการเติบโตอย่างยั่งยืน ในมิติด้านการเงิน รายได้หลักของบริษัทเติบโตขึ้นจากปีก่อนหน้าประมาณร้อยละ 7.6 หรือคิดเป็นรายได้ประมาณ 14,350 ล้านบาท โดยมีกำไรสุทธิต่อหุ้น 1.58 บาท หรือเติบโตขึ้นจากปี 2555 ประมาณร้อยละ 5.3 ซึ่งรายได้ดังกล่าวมาจากโครงการที่บริษัทพัฒนาและก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2556 จำนวน 7 โครงการมูลค่ารวมประมาณ 14,400 ล้านบาท โดยบริษัทยังคงสามารถรักษาดำรงกำไรขั้นต้นมากกว่าร้อยละ 30 ด้วยการให้ความสำคัญในการบริหารต้นทุนอย่างเข้มข้น (Cost Leadership) แม้ว่าบริษัทยังคงได้รับผลกระทบจากนโยบายขึ้นค่าแรงขั้นต่ำของรัฐบาลในปีก่อนหน้าและการขยายฐานของการพัฒนาโครงการที่รองรับกำลังซื้อของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่าง ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าร้อยละ 30 จากการที่บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องธรรมาภิบาลควบคู่ไปกับการสร้างผลตอบแทนเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงได้รับการประเมินให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 4 และบริษัทยังได้รับการประเมินคุณภาพในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ในระดับดีเลิศ (ได้รับคะแนนประเมินเต็ม 100 คะแนน) ในมิติด้านลูกค้า บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารประสบการณ์ลูกค้าและการบริการหลังการขาย ส่งผลให้ยอดขายของบริษัทอันเกิดจากการแนะนำและบอกต่อสูงถึงเกือบร้อยละ 50 ซึ่งส่งผลให้บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทที่มีอัตราการเติบโตของมูลค่าแบรนด์องค์กรสูงสุด” ในหมวดอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากภาควิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ในปี 2556 บริษัทเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 10 โครงการ โดยมีมูลค่ารวมประมาณ 19,200 ล้านบาท โดยบริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 13 จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทั้งหมดประมาณ 85,000 หน่วย ในไตรมาส 2 บริษัทได้สร้างสถิติใหม่ของการเปิดตัวโครงการจากโครงการลุมพินี เฟส ศรีนครินทร์-ห้วยหมาก สเตชั่น และโครงการลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา โดยมีผู้สนใจเข้าชมโครงการทั้งสองก่อนเปิดขายอย่างเป็นทางการมากกว่า 10,000 ราย ส่งผลให้บริษัทสามารถปิดการขายทั้ง 2 โครงการ ในวันเปิดตัว ซึ่งมีมูลค่ารวมกว่า 5,800 ล้านบาท และในไตรมาส 4 บริษัทได้เปิดตัวอีก 2 โครงการอันเป็นโครงการยุทธศาสตร์ ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยมากกว่า 10,000 หน่วย ในราคาเริ่มต้น 6 แสนเศษ เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่างทางด้านกรุงเทพฯ ตอนบน และโครงการเดอะ ลุมพินี 24 (The Lumpini 24) ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีที่สุดทำเลหนึ่งของกรุงเทพฯ โดยมีราคาขายเฉลี่ยมากกว่าตารางเมตรละ 150,000 บาท ซึ่งยังคงได้รับการตอบรับที่ดีจากกลุ่มเป้าหมายในระดับบนเช่นเดียวกัน โดยตลอดปี 2556 บริษัทมียอดขายจากโครงการภายใต้การพัฒนา 24,000 ล้านบาทหรือเติบโตกว่าร้อยละ 30 จากปี 2555 และ ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) รวมประมาณ 21,000 ล้านบาท เป็นยอดขายรอโอนในปี 2557 ประมาณ 7,600 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นยอดขายรอโอนในปี 2558 ในส่วนของอาคารชุดสร้างแล้วเสร็จและจดทะเบียน บริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 12 จากจำนวนอาคารชุดพักอาศัยก่อสร้างแล้วเสร็จและจดทะเบียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจำนวนประมาณ 45,000 หน่วย







บริษัทได้บรรลุเป้าหมาย  
ในหลายด้านด้วยการให้ความสำคัญ  
ในการบริหารต้นทุนอย่างเข้มข้น  
การกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่ไปกับ  
การสร้างสมดุลของผลตอบแทน  
ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม  
เพื่อการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน



สำหรับฐานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 3,399 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จากปีก่อนหน้า เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างการก่อสร้าง 3,112 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38 สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 749 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27 สินค้าคงเหลือดังกล่าวจะโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบให้แก่ลูกค้าในปี 2557 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นๆ ลดลง 91 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 41 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลง 395 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 22 จากการจัดประเภทของที่ดินและต้นทุนโครงการไม่หมุนเวียนและการจำหน่ายที่ดิน 1 แปลงให้บริษัทย่อย ในส่วนหนี้สินรวมของบริษัทเพิ่มขึ้น 2,254 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40 ซึ่งเป็นไปตามแผนงานของบริษัทอันได้แก่การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 2,443 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 85 และหนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 38 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37 จากการตั้งสำรองเกษียณอายุพนักงาน ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.34 : 1 เป็น 0.55 : 1 และมีหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.81 : 1 ณ 31 ธันวาคม 2556

เมื่อพิจารณางบกระแสเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินสดคงเหลือเพิ่มขึ้น 23 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 ซึ่งเป็นไปตามการขยายโครงการตามแผนธุรกิจของบริษัท



หน่วย : ล้านบาท

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2554 (ปรับปรุงใหม่)	2553	2552 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์รวม	17,420.19	14,021.17	9,697.99	10,381.36	8,098.87
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	11,202.88	8,148.74	6,473.45	4,483.41	2,901.84
สินค้าคงเหลือ	3,500.00	2,750.18	934.97	2,811.96	2,048.31
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	414.19	896.73	799.80	922.78	541.66
สินทรัพย์ให้เช่าสุทธิ	550.40	406.26	386.45	336.06	685.63
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5,148.27	1,836.64	600.24	890.86	761.49
เงินกู้ยืมระยะยาว	125.52	992.00	0.10	862.65	259.00
หนี้สินรวม	7,794.38	5,539.45	2,464.54	4,299.54	2,846.95
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,467.55
ส่วนของผู้ถือหุ้น	9,625.80	8,481.71	7,233.45	6,081.82	5,251.91
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	14,400.50	13,482.52	12,444.51	10,047.24	9,054.57
รายได้จากการขาย	13,871.09	12,950.32	12,034.78	9,676.23	8,730.11
ต้นทุนขาย	9,312.68	8,741.53	8,031.88	6,357.44	6,001.77
กำไรขั้นต้นจากการขาย	4,558.41	4,208.79	4,002.90	3,318.79	2,728.34
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	2,328.58	2,229.09	2,022.17	1,636.97	1,501.90
อัตราส่วนทางการเงิน					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)*	6.52	5.75	4.90	4.12	3.58
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)*	1.58	1.51	1.37	1.11	1.02
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	16.17	16.62	16.35	16.34	16.59
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	25.72	28.37	27.96	28.89	30.85
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	14.81	18.80	20.85	17.72	17.73
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	**	0.76	0.65	0.56	0.50

\* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

\*\* รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557

หมายเหตุ : 1) เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

2) รายได้รวม หมายถึง รายได้ซึ่งรวมส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วม

## งบดุล 2556

หน่วย : ล้านบาท

สินทรัพย์รวม  
17,420.19

หนี้สินรวม  
7,794.38

ส่วนของผู้ถือหุ้น  
9,625.80

2552 : 8,098.87

2553 : 10,381.36

2554 : 9,697.99

2555 : 14,021.17

2556 : 17,420.19

2552 : 2,846.95

2553 : 4,299.54

2554 : 2,464.54

2555 : 5,539.45

2556 : 7,794.38

2552 : 5,251.91

2553 : 6,081.82

2554 : 7,233.45

2555 : 8,481.71

2556 : 9,625.80

## งบกำไรขาดทุน 2556

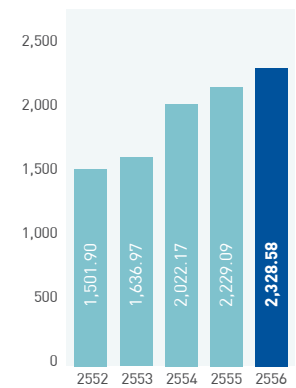
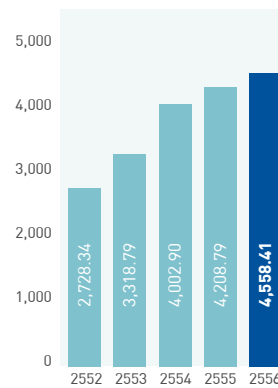
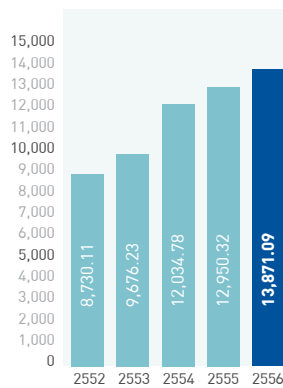
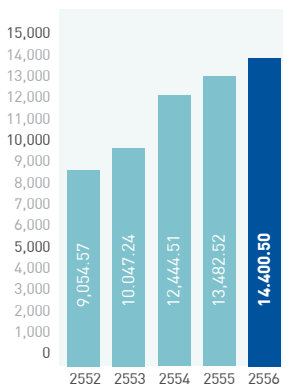
หน่วย : ล้านบาท

รายได้รวม  
14,400.50

รายได้จากการขาย  
13,871.09

กำไรขั้นต้นจากการขาย  
4,558.41

กำไรสุทธิ  
2,328.58



## อัตราส่วนทางการเงิน 2556

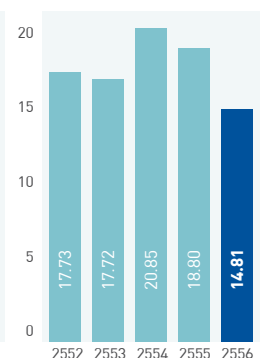
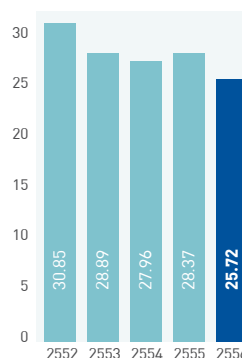
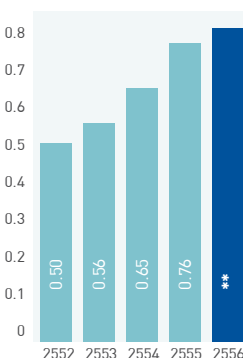
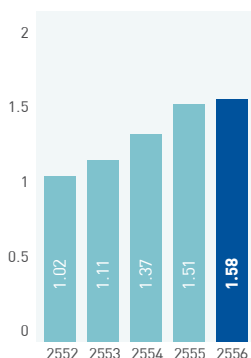
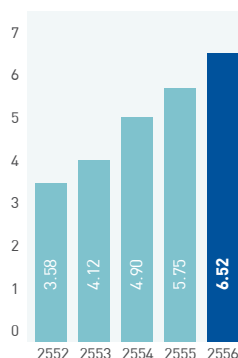
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น  
(บาท/หุ้น)  
6.52

กำไรสุทธิต่อหุ้น  
ขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)  
1.58

เงินปันผลต่อหุ้น  
(บาท/หุ้น)  
\*\*

อัตราผลตอบแทน  
ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)  
25.72

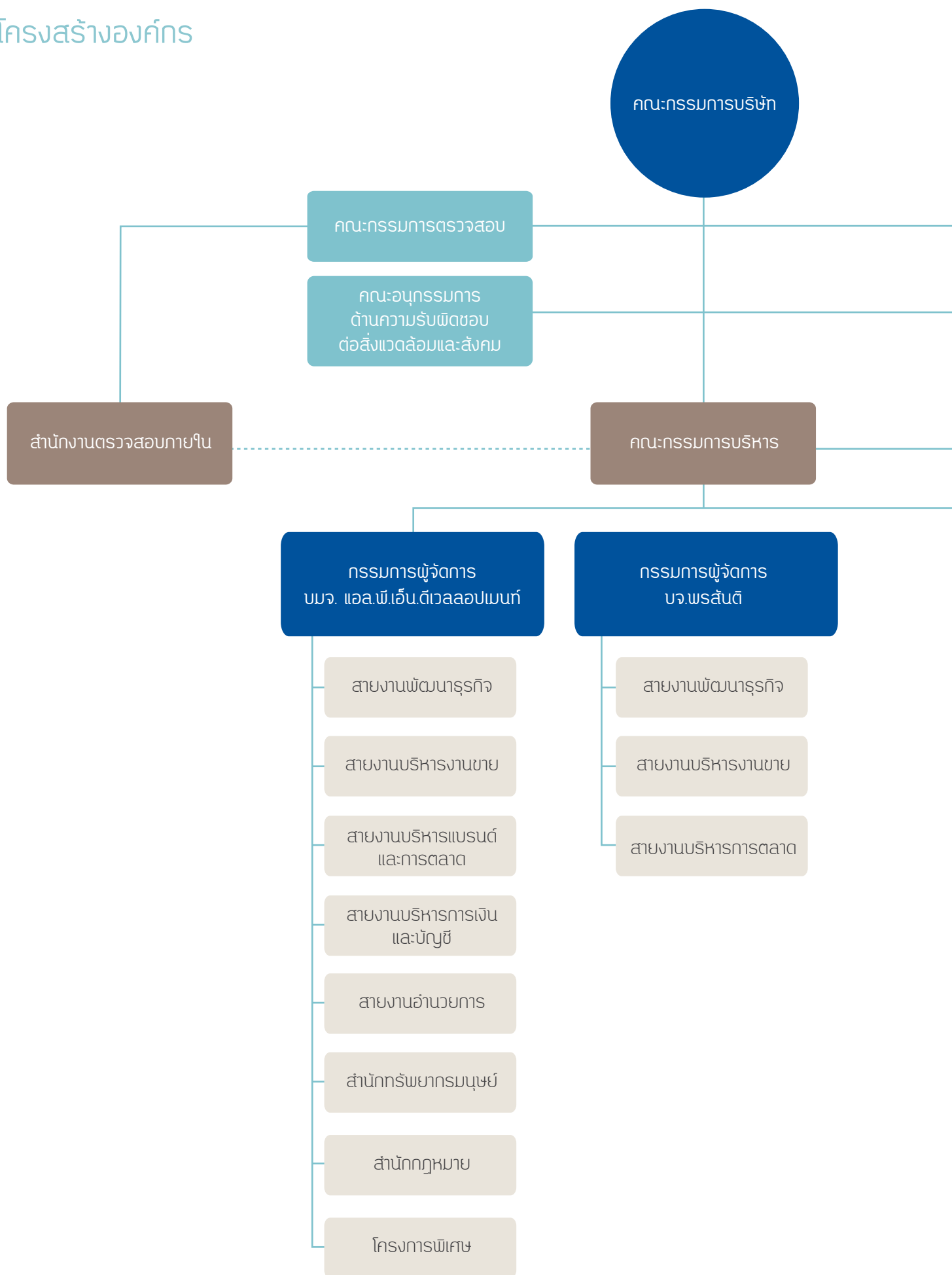
อัตราผลตอบแทน  
จากกำไรสุทธิรวม (%)  
14.81

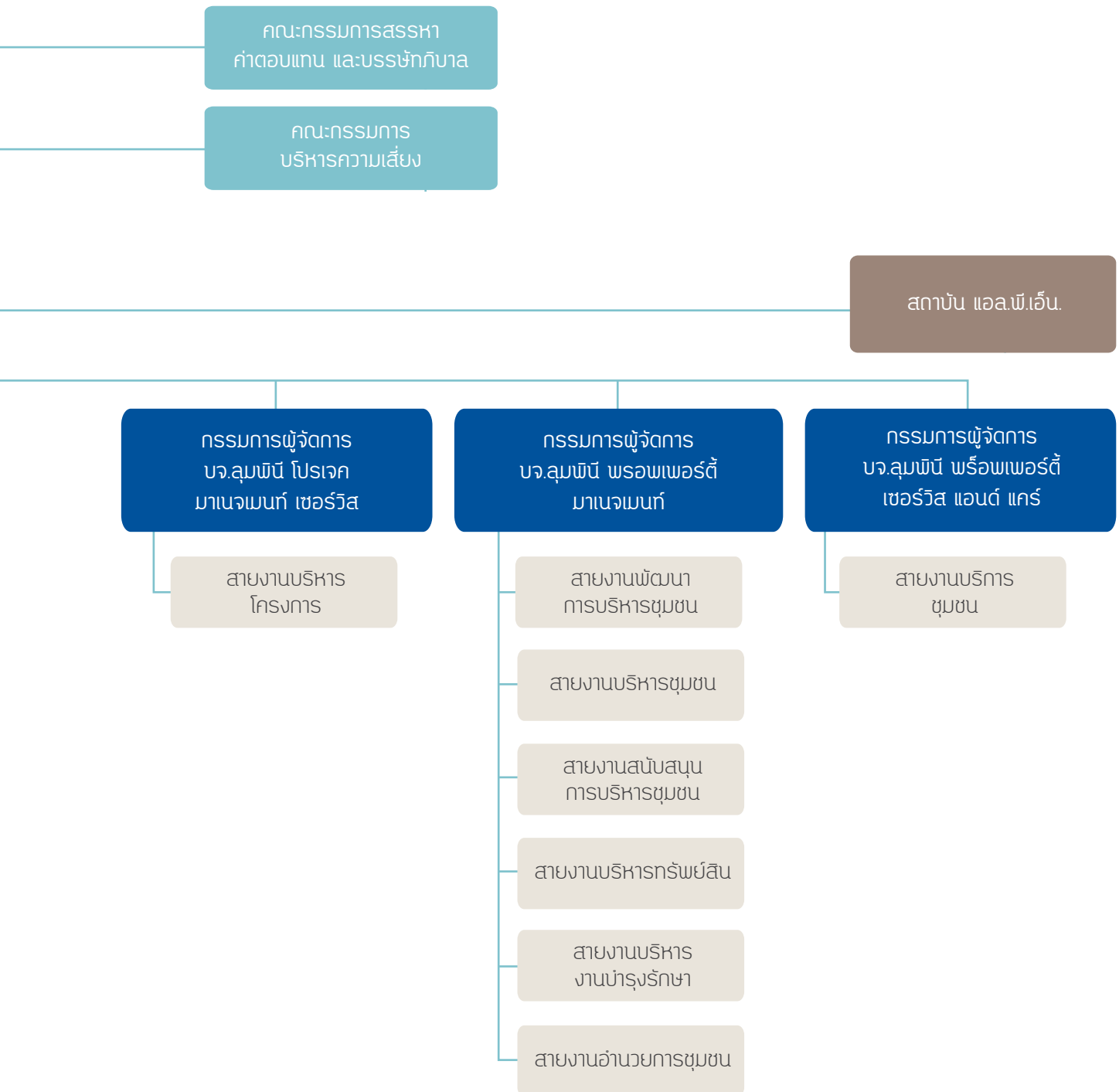


\*\* รอสผลการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557

หมายเหตุ : งบการเงินปี 2552 เป็นตัวเลขก่อนปรับตามมาตรฐานบัญชีใหม่

## โครงสร้างองค์กร





## คณะกรรมการบริษัท

นายปกรณ์ ทวีสิน อายุ : 74 ปี

ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ

### การศึกษา

- The Chartered Institute of Bankers, London
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่น 311)

### ประวัติการอบรม

- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 0/2000) และ Certification of Attendance of Role of the Chairman Program (RCP 16/2007) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท คอลเกต-ปาล์มโอลีฟ (ประเทศไทย) จำกัด
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ โรงแรม รอยัลล่อคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท ศรกรรมล จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท คสคุณธ์ จำกัด

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- รองประธานกรรมการ บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ เอ็มซีซี จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท อีโนเว รับเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท บี.กริมเอ็นจิเนียริง ซีส์เต็ม จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ธนาคารไทยทุน จำกัด (มหาชน)
- ประธาน ASEAN BANKERS COUNCIL
- ประธาน สมาคมธนาคารไทย
- กรรมการ มูลนิธิรามาริบัติ
- กรรมการ มูลนิธิป้องกันและปราบปรามยาเสพติด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ไม่มี



## ศาสตราจารย์ศรี เกวลินสฤงศ์ อายุ : 84 ปี

รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ

### การศึกษา

- คุรุภัณฑ์บัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมกฎหมายแห่งเนติบัณฑิตสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่น 25)

### ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการศึกษาอบรมด้านการพัฒนาสาขาการถือครองและการบริหารงานที่ดิน มหาวิทยาลัยแคมบริดจ์ ประเทศอังกฤษ
- Director Accreditation Program (DAP 25/2004), Finance for Non-Finance Directors (FND 14/2004) และ Audit Committee Program (ACP 7/2005) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน

- รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการร่างกฎหมาย กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม
- กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ 7 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการส่งเสริมความปลอดภัย สมาคมส่งเสริมความปลอดภัยและอนามัยในการทำงาน
- ที่ปรึกษากรรมการประเมินทุนทรัพย์ สมาคมประเมินทุนทรัพย์
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน กรมที่ดิน
- กรรมการร่างกฎหมาย สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
- กรรมการร่างกฎหมาย กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- อธิบดีกรมแรงงาน กรมแรงงาน
- อธิบดีกรมที่ดิน กรมที่ดิน
- รองอธิบดีกรมที่ดิน กรมที่ดิน
- กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการปรับปรุงและพัฒนากฎหมายของที่ดิน กรมที่ดิน
- ประธานกรรมการอุทธรณ์กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม สำนักงานประกันสังคม
- ที่ปรึกษารองประธานวุฒิสภา คนที่ 1 วุฒิสภา
- กรรมการรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม
- กรรมการประเมินทุนทรัพย์ในการจัดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สาขากฎหมาย สำนักงาน ก.พ.
- กรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
- กรรมการร่างกฎหมาย กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม
- กรรมการช่างรังวัดเอกชน

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี  
ส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ไม่มี



---

นายทวีชัย จิตตสรณชัย อายุ : 75 ปี

รองประธานกรรมการบริษัท

กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ

---

การศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมเคมี Tianjin University, Tianjin, China

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP 26/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงาน

- รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท อรทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ไม่มี



**นายอมรศักดิ์ นพธัมภา** อายุ : 68 ปี

กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ

#### การศึกษา

- เนติบัณฑิตอังกฤษ สำนัก Lincoln's Inn, London
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)

#### ประวัติการอบรม

- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 30/2003), Audit Committee Program (ACP 23/2008) และ Role of Compensation Committee (RCC 9/2009) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31
- หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7

#### ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)

#### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหา กำหนดค่าตอบแทนและพัฒนาบุคลากร บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท สยามเรียลตี้แอนด์เซอร์วิส จำกัด
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท หลักทรัพย์กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- อธิบดีกรมคุมประพฤติ กระทรวงยุติธรรม
- รองอธิบดีกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม
- ผู้พิพากษาศาลต่างๆ

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี  
ส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ไม่มี





นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ อายุ : 69 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ

#### การศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงินและการบัญชี มหาวิทยาลัยโคลัมเบีย สหรัฐอเมริกา
- บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- พานิชยศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

#### ประวัติการอบรม

- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 20/2002), Audit Committee Program (ACP 8/2005), Monitoring the Internal Audit Function (MIA 1/2007) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Capital Market Academy (CMA 4/2007) จากสถาบันวิทยาลัยการตลาดทุน
- Chartered Director Class (CDC 3/2008), Role of Compensation Committee (RCC 9/2009), Monitoring the System of Internal Control & Risk Management (MIR 12/2012) และ Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE 14/2012) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

#### ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน)

#### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท หลักทรัพย์ไทยค้า จำกัด
- กรรมการ บริษัท นิวอิมพีเรียลโฮเทล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอกธนบดี จำกัด
- กรรมการ บริษัท โรงทอผ้ากรุงเทพ จำกัด
- กรรมการ บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมกระดาษ จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายกิจการต่างประเทศ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- รองผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายกิจการต่างประเทศ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ร้อยละ 0.03



นายวิระศักดิ์ วหาวิศาล อายุ : 57 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ

#### การศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบัญชี University of Illinois, U.S.A.
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารทั่วไป Ohio University, U.S.A.
- พานิชยศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

#### ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP 63/2007), Director Certification Program (DCP 91/2007), Role of Compensation Committee (RCC 15/2012) และ Audit Committee Program (ACP 45/2013) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

#### ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน)

#### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส บริษัท ฮัทชิสัน ซีเอที ไร้เลส มัลติมีเดีย จำกัด
- Head of Finance Support บริษัท ทีเอ ออเรนจ์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

ไม่มี

ส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) :

ไม่มี



---

นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ อายุ : 69 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ

---

การศึกษา

- Bachelor of Commerce (Accounting) University of New South Wales, Australia
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- Diploma, Management Course, IMD, Lausanne, Switzerland

ประวัติการอบรม

- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 36/2003) และ Audit Committee Program (ACP 7/2005) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการอิสระ บริษัท ไทยวาฟูดโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง และ กรรมการอิสระ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ บริษัท บางกอกแร็นซ์ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท บมจ. อีสต์เอเชียติก (ประเทศไทย)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมคู่สมรส (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ร้อยละ 0.08



## นางจจิตรัฐ ฐปนากร อายุ : 67 ปี กรรมการบริษัท

### การศึกษา

- เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### ประวัติการอบรม

- Certificate English of Proficiency AUA Language Institute, Diamond Grading Gemological Institute of America, Director Accreditation Program (DAP 4/2003) และ Finance for Non-Finance Directors (FND 14/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท บุรพากอฮอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการ บริษัท เซ็นทรัลเอเชีย เจมส์ จำกัด
- รองประธานกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท บุรพากอฮอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด
- หัวหน้าผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ยี่เฮงหลง
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท โรงงานศรีสำอางค์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ร้อยละ 0.28

\* นางยุพา เตชะใคร่ศรี นางจจิตรัฐ ฐปนากร และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



---

**นายทิมพร เปล่งศรีสุข** อายุ : 64 ปี

กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

---

**การศึกษา**

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ประวัติการอบรม**

- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 23/2002)  
และ Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

**ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน**

- กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

**ประสบการณ์การทำงานในอดีต**

- ที่ปรึกษา บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ปัญจทรัพย์เคหะการ จำกัด
- ผู้ช่วยวิศวกรโครงการ Robert Mathew & Johnson Marshal Co.,Ltd.
- วิศวกรโครงการ สถาบันเทคโนโลยี ภาดพื้นเอเชีย (AIT)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ร้อยละ 0.55



## นายพิเชษฐ ศุกกิจวานุสันต์ อายุ : 64 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล กรรมการบริหาร  
ความเสี่ยง และ ประธานอนุกรรมการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

### การศึกษา

- สถาบันยุทธศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประวัติการอบรม

- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 27/2003), Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) และ Audit Committee Program (ACP 21/2008) จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานอนุกรรมการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ โครงการวิศวกรรมศาสตร์และจัดการเชิงธุรกิจ (EBM) คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ บริษัท หลักทรัพย์ เมอร์ชั่น พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ สำนักงาน สถาปนิก พี เอ ดีไซน์
- สถาปนิกออกแบบและควบคุมงานก่อสร้าง บริษัท ยูไนโก เอสเตทส์ จำกัด
- สถาปนิกหุ้นส่วน บริษัท สถาปนิก เอ.อี.ซี จำกัด
- สถาปนิกออกแบบ บริษัท จุมพล เฮลเดอแมน แอนด์ คอแรนชั่น จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ร้อยละ 0.55



นางยุพา เตชะใครศรี อายุ : 63 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง

#### การศึกษา

- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาบัญชี Accounting Advance of Pitman Examination Institute

#### ประวัติการอบรม

- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

#### ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท โรงงานศรีสำอาด จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอาด ซัพพลายเออร์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. อุตสาหกรรม จำกัด
- กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร บริษัท ที.กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

#### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ร้อยละ 1.77

\* นางยุพา เตชะใครศรี นางจงจิตต์ ฐปนากร และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ  
มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



นายคัมภีร์ จองธระกิจ อายุ : 59 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง

#### การศึกษา

- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

#### ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) และ Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 48/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

#### ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท โรงงานศรีสำอางค์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. อุตสาหกรรม จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอางค์ ชีฟฟลายเออร์ จำกัด
- ประธานกิตติมศักดิ์กลุ่มอุตสาหกรรมรองเท้า สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

#### ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาดบริษัท ดิแทมส์ กรุงเทพฯ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ร้อยละ 1.27

\* นางยุพา เตชะใคร่ศรี นางจงจิตต์ ฐปนากร และนายคัมภีร์ จองธระกิจ  
มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง





---

**นายโอกาส ศรีพยัคฆ์** อายุ : 51 ปี**กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ**

---

**การศึกษา**

- สถาบันดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร
- Mini M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**ประวัติการอบรม**

- Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) และ Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 71/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

**ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน**

- กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด

**ประสบการณ์การทำงานในอดีต**

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ไม่มี



นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี อายุ : 52 ปี

รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และ เลขานุการบริษัท

**การศึกษา**

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Mini M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**ประวัติการอบรม**

- หลักสูตรพื้นฐานสำหรับผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

**ประสบการณ์การทำงานในปัจจุบัน**

- รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และ เลขานุการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด

**ประสบการณ์การทำงานในอดีต**

- เลขานุการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี  
ส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) : ไม่มี



## ประวัติบริษัท

2532



2535



2537



2539



เริ่มต้นธุรกิจกับการพัฒนาโครงการ ลุมพินี ทาวเวอร์ อาคารสำนักงาน สูง 36 ชั้น บนถนนพระราม 4

จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้มาเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อบริหารอาคารหลังการส่งมอบ

จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ด้วยปณิธาน “มุ่งมั่น สร้างสรรค์อย่างจริงจัง”

ลงทุนในบริษัท เอ็น.ที.เอ็น.คอนกรีต จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทวัสดุก่อสร้าง

ลงทุนในบริษัท Elec & Eltek (Guangzhou) Real Estate Development Ltd. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศจีน

2540

2541

2542

2544



เข้าสู่สภาวะหนี้สินล้นพ้นจาก  
วิกฤติเศรษฐกิจในประเทศ  
อัตราหนี้สินต่อทุน 3 : 1  
ขาดแคลนเงินสดอย่างรุนแรง  
.....  
ลดจำนวนพนักงาน แต่ยัง  
ดำเนินกิจกรรมการขายอย่าง  
ต่อเนื่อง ด้วยแรงสนับสนุน  
จากปียมิตร พนักงาน และ  
ผู้เกี่ยวข้องทุกส่วน

ถอนการลงทุนในบริษัท Elec  
& Eltek (Guangzhou) Real  
Estate Development Ltd.

.....  
ถอนลงทุนในบริษัท เอ็น.ที.เอ็น.  
คอนกรีต จำกัด

เจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้  
สำเร็จมูลค่ารวม 3,705 ล้าน  
บาท

.....  
ค้นพบความเป็นตัวตนของ  
LPN และโอกาสทางธุรกิจใหม่  
สภาวะวิกฤติ

ช่วง Turn Around สร้าง  
ความแข็งแกร่งของแบรนด์  
และพนักงาน

.....  
เริ่มต้นแนวคิด "City Condo"  
ห้องชุด LPN Design 30 ตร.ม.

.....  
พัฒนากระบวนการก่อสร้าง  
โดยทุกโครงการก่อสร้างเสร็จ  
ไม่เกิน 1 ปี

.....  
กำหนดสมรรถนะหลัก (Core  
Competency) ด้วย CLASSIC

.....  
ก่อตั้ง บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้  
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร่วม  
กับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด  
เพื่อพัฒนาโครงการ "อาคาร  
สร้างค้าง"

2545

2546

2547

2548



ปรับปรุงโครงสร้างนี้ได้  
ทั้งหมด เพิ่มทุนเพื่อขยาย  
กิจการ

ปิดการขายโครงการ ลุมพินี  
สวีท สุขุมวิท 41 หมดภายใน  
1 ชั่วโมง

จัดกิจกรรม LPN Family Day  
เพื่อขอบคุณลูกค้า และสร้าง  
ความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน

เริ่มกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ที่  
มุ่งเน้นในการบริหารคุณภาพ  
ชีวิตให้กับผู้พักอาศัย

City Condo ทุกโครงการ  
ประสบความสำเร็จอย่างสูง

เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท  
แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์  
จำกัด จากร้อยละ 25 เป็นร้อยละ  
33.33

ยึดกรอบการพัฒนาโครงการ  
ขนาดเล็กไปสู่ชุมชนเมือง  
ขนาดย่อม (Small Size  
Township)

ตั้งเป้าหมายในการเป็นผู้นำ  
พัฒนาอาคารชุด



2549

LUMPINI RATTANATHIBET **CondoTown**



2550

30 Happy Days



2551



2552

LUMPINI RIVERBIDE - RAMA 3 **Park**



พัฒนาแบรนด์  
ลุมพินี คอนโดทาวน์ สำหรับ  
กลุ่มเป้าหมายระดับกลางล่าง  
.....  
ทุกแบรนด์ลุมพินี ได้รับการ  
ตอบรับอย่างสูง เกิดนวัตกรรม  
ทางการขายด้วยกลยุทธ์การ  
ออก Tag

สื่อสารแบรนด์ ลุมพินี ผ่าน  
แคมเปญ 30 Happy Days ได้  
รับเสียงสะท้อนด้วยความสุขของ  
ผู้อาศัยผ่าน Door Hanging  
กว่า 3,000 ชิ้น

รางวัลเกียรติคุณจาก สคบ.ใน  
ฐานะผู้ประกอบการที่ดีอย่าง  
ต่อเนื่อง  
.....  
พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด  
“LPN Green” ที่มุ่งเน้นใน  
การรับผิดชอบต่อสังคมและ  
สิ่งแวดล้อม

แนวคิด From Corporate  
CSR to Community CSR  
ก่อให้เกิดชมรมจากครอบครัว  
ลุมพินีหลายชมรม โดยมีจุด  
ประสงค์ร่วมกันทำกิจกรรม  
สาธารณประโยชน์  
.....  
เพิ่มแบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค”  
ที่เพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์ ด้วย  
“สวนรวมใจ”

2553



2554

LUMPINI PARK BEACH  
JOMTIEN



2555

LPN ACADEMY



ได้รับการประเมินจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ 5 ดาวสัญลักษณ์ 2 ปีซ้อน

ขยายฐานการพัฒนาโครงการสู่ต่างจังหวัด ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี พาร์คบีช”

ร่วมกับ TK Park ในการพัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้ในชุมชนด้วยแนวคิด “ห้องสมุดมีชีวิต”

จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ประกอบธุรกิจบริการรักษาความสะอาด เพื่อสร้างอาชีพ รายได้ และคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสตรีด้อยโอกาส โดยมีเป้าหมายระยะยาวให้ดำเนินงานในลักษณะองค์กรเพื่อสังคม (Social Enterprise)

ให้ความสำคัญกับกลุ่มเป้าหมายสูงวัย ด้วยแนวคิด “ครอบครัว สุขสันต์” (Pleasure Family) เพื่อให้ “ชุมชนน่ายุ” สามารถตอบสนองต่อวิถีชีวิตร่วมกันของคนวัยทำงานและคนสูงวัย

มุ่งเน้นแนวทางการพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน

จัดตั้งสถาบัน แอล.พี.เอ็น. (LPN Academy) เพื่อพัฒนาองค์ความรู้และจัดอบรมให้กับพนักงานภายในองค์กร

2556



LUMPINI Township  
RANGSIT - KHLONG



ริเริ่มแนวคิดในการพัฒนา “ชุมชนเมืองน่าอยู่” ที่มีห้องชุดกว่า 10,000 ยูนิต เพื่อตอบสนองความต้องการบ้านหลังแรก กับ โครงการลุมพินี ทาว์นชิป รังสิต-คลอง 1 บนพื้นที่กว่า 100 ไร่

ร่วมกับบริษัท ซี.พี.ออลส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อแบ่งปันคุณค่าองค์กรในการ พัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการให้สมบูรณ์แบบ

พัฒนาโครงการ เดอะ ลุมพินี 24 บนถนนสุขุมวิท เพื่อขยายฐาน สู้กลุ่มลูกค้าระดับบน

เริ่มใช้ระบบหุ่นจำลองฐานข้อมูลอาคาร (Building Information Modeling) เพื่อพัฒนาระบบบริหารงานออกแบบและก่อสร้าง โครงการ

ถอนการลงทุนในบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

25 ปี  
แห่งการสร้างชุมชนน่าอยู่  
เพื่อความสุขที่แท้จริง  
ของการอยู่อาศัย



## พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และชุมชนน่าอยู่



2532-2539  
จุดเริ่มต้นของ "LPN"

2540-2542  
ช่วงวิกฤติเศรษฐกิจ ปี 2540  
LPN เข้าสู่กระบวนการปรับ  
โครงสร้างหนี้ หากแต่คง  
พัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

2543-2544  
ริเริ่มซีดีคอนโด  
และมุ่งเน้นพัฒนาอาคาร  
ชุดพักอาศัยเป็นหลัก

2545-2547  
กลับมาพัฒนาอาคารสูง  
อีกครั้ง (Medium Rise  
Condominium)

ช่วงเริ่มแรกของการดำเนินงานการพัฒนาโครงการของบริษัทเป็นไปในหลากหลายผลิตภัณฑ์ ทั้งอาคารชุดสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย ทาวน์เฮาส์ และมินิออฟฟิศ นอกจากนี้ ยังได้ก่อตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ขึ้นในปี 2535 เพื่อให้บริการหลังการส่งมอบโดยคำนึงถึงความเป็นอยู่ของผู้พักอาศัยในโครงการความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการนำไปสู่การจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในปี 2537 และช่วงเริ่มแรกนี้ บริษัทยังไม่ให้ความสำคัญกับการสร้างแบรนด์

ช่วงวิกฤติเศรษฐกิจครั้งใหญ่ของประเทศ การลอยตัวค่าเงินบาท และการปิดตัวลงของ 56 สถาบันการเงิน ส่งผลให้บริษัทมีภาระหนี้กว่า 3 พันล้านบาท และจำเป็นต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ครั้งใหญ่กับสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม LPN ยังคงดำเนินการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย และมีกิจกรรมทางการตลาดอย่างต่อเนื่องจนสามารถค้นพบตัวตนของ LPN และโอกาสธุรกิจ

มุ่งเน้นพัฒนาเฉพาะอาคารชุดพักอาศัย เนื่องจากเล็งเห็นศักยภาพและความต้องการของตลาด จึงได้ริเริ่มพัฒนาซีดีคอนโดความสูงไม่เกิน 9 ชั้น ซึ่งเน้นการขาย ก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 1 ปี โดยเริ่มที่โครงการลุมพินี เฟลส สาทร เป็นแห่งแรก รวมถึงห้องชุด LPN Design ขนาด 30 และ 60 ตร.ม. ที่ได้รับการยอมรับด้านประโยชน์ใช้สอยสูงสุด (Small Size Full Function) นอกจากนี้ยังร่วมจัดตั้ง บริษัท แกรนด์ ยูนิติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาอาคารสร้างค้างในช่วงวิกฤติให้เสร็จสมบูรณ์ ลดปัญหาอาคารสร้างค้างในกรุงเทพมหานคร

ซีดีคอนโดของบริษัททุกโครงการประสบความสำเร็จ สร้างสถิติใหม่ปิดการขาย "ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41" หมดภายใน 3 ชั่วโมง และกลับมาพัฒนาโครงการในความสูงประมาณ 20 ชั้น สำหรับกลุ่มเป้าหมาย ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง โดยยังคงจุดแข็งในเรื่องความเร็วในการพัฒนาโครงการ (Speed) ให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี และจัดกิจกรรม LPH Family Day ขึ้นเป็นครั้งแรกเพื่อขอบคุณลูกค้าและสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน

เปิดกรอบการพัฒนา  
จากคอนโดสู่ชุมชนเมือง  
ขนาดย่อมและพัฒนาแบรนด์  
“ลุมพินี คอนโดทาวน์”



**LUMPINI CondoTown**

42 โครงการ  
29,000 ยูนิต

2548-2550  
พัฒนาชุมชนเมืองขนาดย่อม  
(Small Size Township) และแบรนด์  
“ลุมพินี คอนโดทาวน์” เพื่อตอบสนอง  
ความต้องการที่อยู่อาศัยของคนเมืองที่  
มุ่งเน้นการดูแลคุณภาพชีวิตของ  
ผู้อยู่อาศัยในโครงการ

ริเริ่มการบริหารจัดการชุมชนภายหลังการ  
ส่งมอบ ด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” และด้วย  
ความเชื่อมั่นของตลาด จึงเริ่มพัฒนาโครงการ  
ที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ซึ่งพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก  
ที่จำเป็น สำหรับการใช้ชีวิตใน  
เมืองหรือ “ชุมชนเมืองขนาดย่อม” และพัฒนา  
แบรนด์ใหม่ “ลุมพินี คอนโดทาวน์” เพื่อ  
รองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่ม  
เป้าหมายระดับกลาง-ล่างที่มีขนาดใหญ่  
โดยแบรนด์ดังกล่าวถือเป็นเรื่องในการพัฒนา  
โครงการขนาดใหญ่ของบริษัทมาจนถึงปัจจุบัน

ค้นหาตัวตนและวางแผนสื่อสารแบรนด์  
เพื่อสร้างการรับรู้ และต่อยอด  
ความแข็งแกร่งของแบรนด์ “ลุมพินี”  
ที่แตกต่าง นอกจากนี้ ยังได้  
ปรับเปลี่ยนตราสัญลักษณ์องค์กร  
ตราสัญลักษณ์ชุมชนน่าอยู่ และกลุ่ม  
ผลิตภัณฑ์ทั้งหมด และมีแผนสื่อสาร  
แบรนด์อย่างต่อเนื่อง ทั้งยังพัฒนาแบรนด์  
“ลุมพินี พาร์ค” เพื่อสังคมคุณภาพ




**LUMPINI SUITE** **LUMPINI VILLE**  
**LUMPINI PLACE** **LUMPINI CondoTown**

**LUMPINI Park**

63 โครงการ  
48,000 ยูนิต

2551-2553  
ค้นหาตัวตนของแบรนด์ “ลุมพินี”  
เพื่อกำหนดกลยุทธ์และพัฒนาแบรนด์  
ให้อยู่ในใจคนเมือง เพิ่ม “คุณค่าของ  
ผลิตภัณฑ์” ด้วยสวนขนาดใหญ่  
“สวนรวมใจ” เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี  
และ “ชุมชนน่าอยู่” ของคนเมือง

วิเคราะห์และศึกษาความเป็นตัวตนของแบรนด์  
โดยกำหนดเป้าหมายการรับรู้ถึงแก่นแท้และ  
ตัวตนของแบรนด์อย่างชัดเจน รวมทั้งศึกษาการ  
สื่อความหมายและตราสัญลักษณ์ของแบรนด์  
“ลุมพินี” ซึ่งเป็นที่มาของกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”  
ที่กำหนดนิยามว่าคือ “ความสุขที่แท้จริงของ  
การอยู่อาศัย” พัฒนาโครงการขนาดใหญ่ภายใต้  
แบรนด์ใหม่ “ลุมพินี พาร์ค” เพื่อสร้างคุณภาพ  
ชีวิตที่ดีด้วยสวนขนาดใหญ่ ภายใต้ชื่อ “สวนรวมใจ”  
เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีสถานที่ ที่จะสามารถทำ  
กิจกรรมร่วมกัน ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิด ของการ  
สร้าง “ชุมชนน่าอยู่”

ขยายทำเลการพัฒนาไปสู่ต่างจังหวัด  
ได้แก่ ชลบุรี อุดรธานี และเมืองพัทยา  
และพัฒนาแบรนด์ใหม่ “ลุมพินี พาร์คบีช”  
“ลุมพินี เมกะซิตี” และ “ลุมพินี ทาวน์ชิป”  
ตามวิสัยทัศน์ของบริษัทในการพัฒนาที่  
อยู่อาศัยในเมือง เพื่อส่งมอบคุณค่าของ  
ผลิตภัณฑ์และบริการสู่ผู้พักอาศัย



**LUMPINI PARK BEACH**  
**LUMPINI MegaCity**  
**LUMPINI Township**

94 โครงการ  
72,000 ยูนิต

2554-2556  
มุ่งเน้นพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน  
ส่งมอบคุณค่าแบบบูรณาการ ด้วยการ  
พัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อตอบโจทย์ความ  
ต้องการของกลุ่มลูกค้า พัฒนาแบรนด์  
“ลุมพินี พาร์คบีช” เพื่อเป็นบ้านพักตาก  
อากาศริมทะเล และ “ลุมพินี ทาวน์ชิป”  
บ้านหลังแรกในชุมชนเมืองขนาดใหญ่

ขยายทำเลการพัฒนาไปสู่เมืองต่างๆ ทั้ง ชลบุรี  
พัทยา อุดรธานี และเป็นครั้งแรกที่บริษัทพัฒนา  
คอนโดพักตากอากาศ ภายใต้แบรนด์ใหม่  
“ลุมพินี พาร์คบีช” ที่ผสมผสานระหว่าง  
บรรยากาศของสวนรวมใจและควมมีชีวิตชีวา  
ของชายทะเลริมหาดจอมเทียน พัทยา  
นอกจากนี้ ยังพัฒนา “ลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด-  
คลอง 1” เพื่อเป็นต้นแบบของชุมชนเมืองน่าอยู่  
บนพื้นที่กว่า 100 ไร่ เพื่อสร้างโอกาสในการ  
เป็นเจ้าของบ้านให้กับกลุ่มลูกค้าระดับล่าง มุ่งสู่  
การเป็น “องค์กรคุณค่า” ด้วยการจัดตั้งสถาบัน  
แอล.พี.เอ็น. เพื่อพัฒนาศักยภาพบุคลากร

## รางวัลที่ได้รับ

2556



บริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการ  
ในระดับ 5 ตราสัญลักษณ์

จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



2555



2554



ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
The Stock Exchange of Thailand  
SET High Dividend 30 Index (SET HD)

### ปี 2556

- บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทที่มีอัตราการเติบโตของมูลค่าแบรนด์ต้องคัดสูงสุด” ในหมวดอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากภาควิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 4 จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัทได้รับรางวัลรางวัลการพัฒน์ จากกรมสรรพากร ในฐานะผู้เสียภาษีที่ดีควรค่าแก่การยกย่อง และเป็นการรับรองผู้ประกอบการที่ดีด้านภาษีอากร

### ปี 2555

- บริษัทได้รับการคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 18 บริษัทที่มีสิทธิได้รับรางวัล บริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานยอดเยี่ยม (Best Company Performance Award) ในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์สูงกว่า 10,000 ล้านบาท จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- โครงการลุ่มพินี วิลล์ แจ่งวัฒนะ-ปากเกร็ด ของบริษัทได้รับโลรางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประเภทอาคารชุดราคาย่อมเยา จาก ขพนฯ นายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง
- บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณจากสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ในฐานะผู้บริหารจัดการโครงการที่มีความโดดเด่นด้านการบริหารจัดการความปลอดภัย “อาคารปลอดภัย อุณใจทั้งเมือง” จากโครงการลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน และ โครงการลุ่มพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา
- บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพในระดับดีเลิศในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยได้คะแนนเต็ม 100 คะแนน

### ปี 2554

- บริษัทได้รับรางวัล Thailand Most Innovative Companies 2011: In Search of Sustainable Innovation โดยบริษัทเป็น 1 ใน 5 บริษัทในกลุ่ม Non-service ที่ได้รับรางวัลนี้ ซึ่งจัดขึ้นโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และหนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ
- หลักทรัพย์ของบริษัท (LPN) ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในกลุ่ม SET High Dividend 30 Index (SET HD)
- บริษัทได้รับผลการประเมินคุณภาพในระดับดีเยี่ยมในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2554 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

2553



2551



## ปี 2553

- บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณเป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานนายกรัฐมนตรี (สคบ.) ในฐานะ “ผู้ประกอบการจอสั่งหริมทรัพย์ที่ดีประจำปี 2552-2553”
- นายทิมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รับการเสนอชื่อเข้าชิง Set Awards 2010 ในสาขา Best CEO Awards จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- แคมเปญการสื่อสารการตลาด “30 Happydays” และ “Happiness of Caring” ได้รับรางวัล Certificate of Excellence 2010 ในหมวด Interactive and Digital Media (Web-site Design) จาก Bangkok Art Directors Association (BAD Award)

## ปี 2552

- บริษัทได้รับการจัดอันดับจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับ 4 ตราสัญลักษณ์เป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน

## ปี 2551

- “ผู้ประกอบการจอสั่งหริมทรัพย์ที่ดีประจำปี 2550-2551” จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานนายกรัฐมนตรี (สคบ.)
- 1 ใน 7 บริษัทไทยที่ได้รับการจัดอันดับใน “200 Best Under A Billion” ของภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก จากนิตยสาร Forbes Asia
- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับ 4 ตราสัญลักษณ์เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน

## ปี 2549

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับ 4 ตราสัญลักษณ์ เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน
- 1 ใน 3 ของบริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อเข้าชิงรางวัล SET Awards 2006 ประเภท Best Performance ในหมวด Property & Construction

## ปี 2548

- บริษัทได้รับการจัดอันดับหลักทรัพย์ให้อยู่ในดัชนี SET Index 100
- 1 ใน 93 บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับการประเมินผลการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการดีเด่นในกลุ่ม Top Quartile เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน

## การลงทุน

### นโยบายการแบ่งการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มตามลักษณะการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

#### บริษัทย่อย

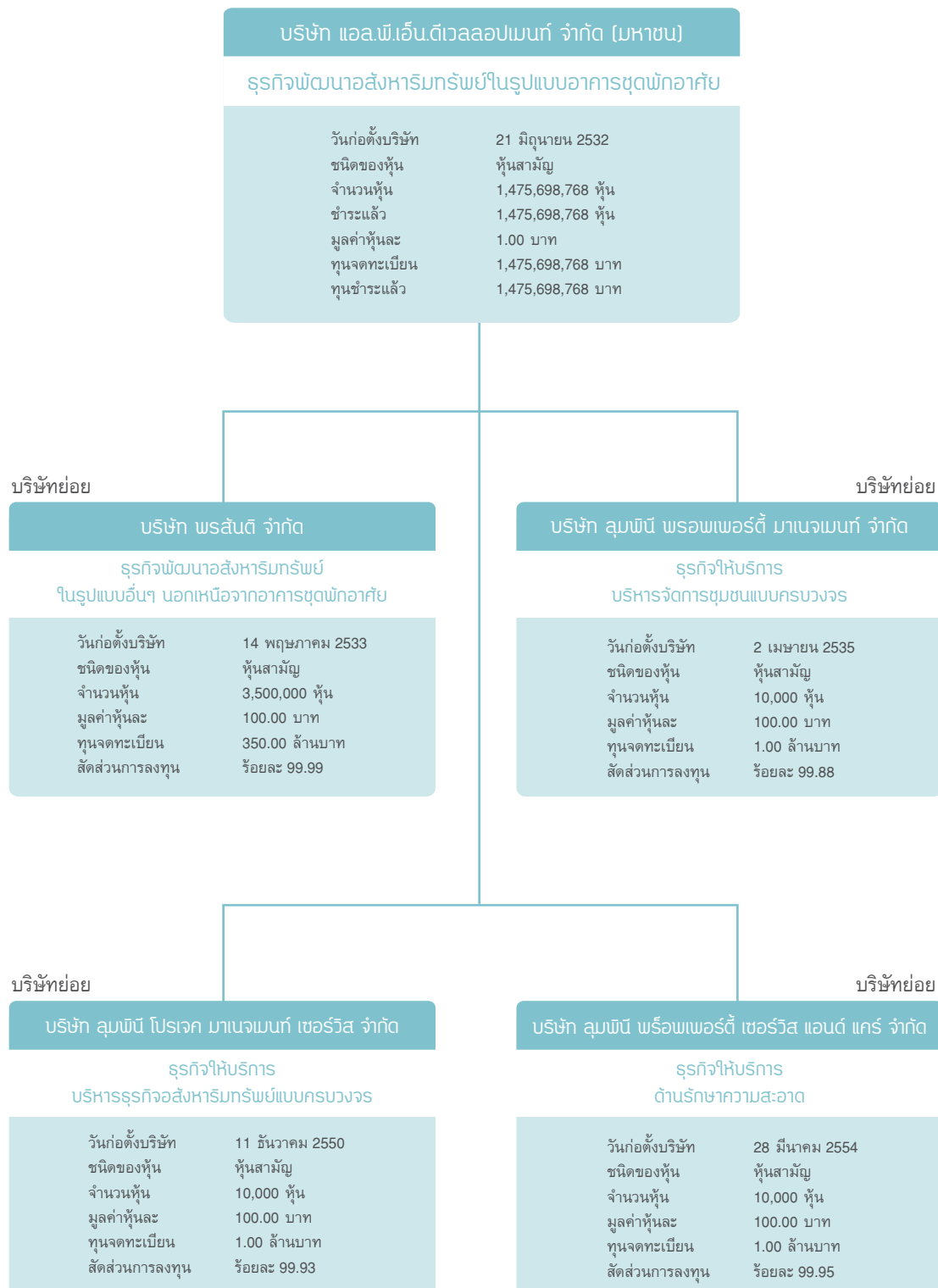
บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท โดยบริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 99 และแบ่งลักษณะของการประกอบธุรกิจ ดังนี้

<p>1. บริษัท ลุมพินี โปรเจกต์ มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด</p> 	<p>2. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด</p> 	<p>3. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด</p> 	<p>4. บริษัท พรสสินดี จำกัด</p> 
<p>ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหาร งานก่อสร้างแบบครบวงจรให้ แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท และบริษัทย่อย</p>	<p>ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหาร ชุมชนแบบครบวงจรให้แก่ โครงการที่พัฒนาโดยบริษัทและ บริษัทย่อย บริษัทร่วม</p>	<p>ดำเนินธุรกิจการให้บริการด้าน รักษาความสะอาด โดยมีเป้าหมาย ที่จะพัฒนาไปสู่องค์กรธุรกิจ เพื่อสังคม (Social Enterprise) เพื่อสร้างอาชีพให้แก่สตรีที่ด้อย โอกาส ซึ่งเป็นหนึ่งในการดำเนิน งานที่รับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม</p>	<p>ดำเนินธุรกิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการ อาคารชุดพักอาศัย โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อกระจายความ เสี่ยงในการลงทุน และเพื่อช่วย เพิ่มศักยภาพในการพัฒนาของ บริษัทสำหรับแปลงที่ดินเปล่า ที่ไม่เหมาะสมที่จะพัฒนาเป็น อาคารชุดพักอาศัย</p>

#### บริษัทร่วม

ปัจจุบันบริษัทไม่มีการลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากได้ถอนการลงทุนในบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งได้ร่วมทุน  
จัดตั้งกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เขาวงศ์ จำกัด ในปี 2544 เพื่อพัฒนา  
โครงการสร้างค้างในกรุงเทพมหานครที่มีอยู่เป็นจำนวนมากในขณะนั้น และดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งอาคารชุดพักอาศัย  
และคอนโดมิเนียมจวบจนปัจจุบัน โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ในบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 12,000,000 หุ้น คิดเป็น  
ร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยในปี 2555 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) มีความต้องการที่จะ  
ขยายกิจการ จึงขอเสนอซื้อหุ้นทั้งหมดคืนจากบริษัท ซึ่งได้รับการอนุมัติให้ความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ยูนิเวนเจอร์  
จำกัด (มหาชน) โดยเสนอขายให้แก่บริษัทในราคาหุ้นละ 15 บาท ซึ่งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท แอล.พี.เอ็น.  
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 9/2555 ได้ให้ความเห็นชอบในการขายหุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในราคา  
หุ้นละ 15 บาท ให้แก่บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีพัฒนาการในทุกด้านและมีเป้าหมายในโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อย ดังนี้



\* บริษัทขายหุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ให้แก่บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ในปี 2555

## เป้าประสงค์ (Goal) ของบริษัทย่อย

บริษัท	เป้าประสงค์
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	เพิ่มความแข็งแกร่งในการบริหารโครงการแบบบูรณาการให้กับ LPN โดยการร่วมมือกับพันธมิตรที่จะสร้างความมั่นใจในการพัฒนาโครงการเพื่อบรรลุเป้าหมายงบประมาณและระยะเวลา รวมทั้งคุณค่าของ LPN
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	รักษาชื่อเสียงและคุณค่าของโครงการภายใต้การพัฒนาของ LPN และชุมชนผู้อยู่อาศัยด้วยทีมงานบริหารชุมชนมืออาชีพ
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	เป็นองค์กรให้การฝึกอบรมและสร้างงานให้สตรีด้วยโอกาสเพื่อยกระดับการดำรงชีวิตและศักดิ์ศรีที่ดีภายใต้การพัฒนาโครงการชุมชนน่าอยู่ของ LPN
บริษัท พรสันติ จำกัด	รักษาชื่อเสียงและคุณค่าของโครงการภายใต้การพัฒนาของ LPN และชุมชนผู้อยู่อาศัยด้วยทีมงานบริหารชุมชนมืออาชีพ

## โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	วันที่ได้มา	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุนเงินลงทุน (ล้านบาท)
<b>บริษัทย่อย</b>					
1. บจก. พรสันติ	350.00	30 ก.ย. 2536	99.99	-	473.037
2. บจก. ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์	1.00	25 มี.ค. 2535	99.88	-	0.9988
3. บจก. ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส	1.00	14 พ.ย. 2550	99.93	-	0.9993
4. บจก. ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์	1.00	28 มี.ค. 2554	99.95	-	0.9995



## ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

### หลักทรัพ์ของบริษัท

บริษัทมีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 1,475,698,768 บาท ชำระเต็มจำนวนคิดเป็นทุนชำระแล้ว 1,475,698,768 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,475,698,768 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.- บาท (หนึ่งบาทถ้วน)

### ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) 23 สิงหาคม 2556 ตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพ์และตลาดหลักทรัพ์ โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 24 สิงหาคม 2556 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก โดยแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

#### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือครอง (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	Thai NDVR Co.,Ltd.	257.81	17.47
2	Chase Nominees Limited 28	90.43	6.13
3	กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	62.92	4.26
4	State Street Bank Europe Limited	61.85	4.19
5	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	61.14	4.14
6	Norbax Inc.,13	47.66	3.23
7	Somers (U.K.) Limited	38.42	2.60
8	กรุงศรีหุ้นปันผล	30.99	2.10
9	Chase Nominees Limited 1	26.71	1.81
10	นางยุพา เตชะไกรศรี	26.04	1.76
รวม 10 อันดับแรก		703.97	47.69

#### รายชื่อผู้ถือหุ้นรายย่อย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือครอง (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	62.14	4.21
2	นางยุพา เตชะไกรศรี	26.04	1.76
3	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	18.61	1.26
4	นายบาริทัษุณ กวาดรา	13.12	0.89
5	มิสซังโรมันคาทอลิก	12.00	0.81
6	นายศิริชัย เจริญศักดิ์วัฒนา	10.00	0.68
7	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	8.00	0.54
8	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	8.00	0.54
9	นางสาวพิน ศุภกิจจานุสันต์	4.21	0.29
10	นางจงจิตต์ รูปนางกูร	4.00	0.27
รวม 10 อันดับแรก		166.12	11.25



### รายชื่อผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันไทย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือครอง (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	62.92	4.26
2	กรุงศรีหุ้นปันผล	30.99	2.10
3	บำเหน็จบำนาญข้าราชการ (EQ-TH)	25.57	1.73
4	อเบอร์ดีนไกรท	14.68	0.99
5	อเบอร์ดีนหุ้นระยะยาว	13.67	0.93
6	กรุงศรีหุ้นปันผลเพื่อการเลี้ยงชีพ	11.50	0.78
7	กองทุนเปิด อเบอร์ดีนสมอลแคป	11.16	0.76
8	บำเหน็จบำนาญข้าราชการ โดย บลจ.กรุงศรี	10.81	0.73
9	กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล 70/30	9.86	0.67
10	เค 70:30 หุ้นระยะยาวปันผล	8.21	0.56
รวม 10 อันดับแรก		199.37	13.51

### รายชื่อผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันต่างชาติ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือครอง (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	Chase Nominees Limited 28	90.43	6.13
2	State Street Bank Europe	61.85	4.19
3	Norbax Inc., 13	47.66	3.23
4	Somers U.K. Limited	38.42	2.60
5	Chase Nominees Limited 1	26.71	1.81
6	Chase Nominees Limited	25.59	1.73
7	Chase Nominees Limited 57	20.16	1.37
8	HSBC (Singapore) Nominees	19.79	1.34
9	State Street Bank & trust	17.48	1.18
10	The Bank of New York Mellon	16.82	1.14
รวม 10 อันดับแรก		364.91	24.72

อนึ่ง สำหรับการถือครองหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือครองหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือครอง
1	นายปรณ ทวีสิน	ประธานกรรมการบริษัท	-
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกลวสินสฤณี	รองประธานกรรมการ	-
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	รองประธานกรรมการ	-
4	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	-
5	นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการตรวจสอบ	310,000
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการตรวจสอบ	-
7	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	กรรมการบริษัท	400,000
	นางทัศนีย์ สุริยาภิวัฒน์ (คู่สมรส)	-	700,000
8	นางจจจิตต์ ฐปนางกูร	กรรมการบริษัท	4,000,000
9	นายทีฆัมพร เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการบริหาร	8,000,000
10	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	กรรมการบริหาร	8,000,000
11	นางยุพา เดชะไกรศรี	กรรมการบริหาร	26,040,499
12	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	กรรมการบริหาร	18,606,570
	นางชูพรรณ จ่องธุระกิจ (คู่สมรส)	-	50,000
13	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการผู้จัดการ	-
14	นางสาวสมศรี เดชะไกรศรี	รองกรรมการผู้จัดการ	-
15	นายสมบัติ กิตติโกศิริตัน	รองกรรมการผู้จัดการ	-
16	นางสาวพรรณเพ็ญ แสงจันทร์ภักดี	รองกรรมการผู้จัดการ	-
17	นายมนเฑียร วิโรทัย	ผู้อำนวยการ สถาบัน แอล.พี.เอ็น.	-
18	นางนพวรรณ กฤษณะราช	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-
19	นางสาวเสาวณี อังกูรพิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-
20	นางสาวสุวัฒนา แซ่ตั้ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-
21	นายรุ่งโรจน์ ปิลกศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-
22	นายไตรรัตน์ บุญนันทกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-
23	นางสาวสุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-
24	นางปิ่นรัตน์ เฉลิมลาภอัสตร	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	-
25	นางปนัดดา ขจรศิลป์	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	-
	รวม		66,107,069

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2554 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554 กำหนดให้บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผล ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม

โดยในปี 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมเป็น 2,328,576,930.28 บาท (สองพันสามร้อยยี่สิบแปดล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นหกพันเก้าร้อยสามสิบบาทยี่สิบแปดสตางค์) คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 1.58 บาท (หนึ่งบาทห้าสิบแปดสตางค์) และคณะกรรมการบริษัทมีมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 ให้นำเสนอผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติจำนวนเงินปันผล ในอัตราหุ้นละ 0.84 บาท (แปดสิบสี่สตางค์) ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้น ณ วันที่ 27 มีนาคม 2557 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 2/2556 ในอัตราหุ้นละ 0.26 บาท (ยี่สิบหกสตางค์) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2556 ทั้งนี้รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทตั้งแต่ปี 2537 จนถึงปี 2556 มีดังนี้

ปี พ.ศ.	กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลจ่าย		เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล
		(บาท/หุ้น)	อัตรา (%)	
2537	4.98	2.50	50.20	-
2538	5.14	2.75	53.50	-
2539	3.81	1.00	26.25	-
2540	-	-	-	-
2541	-	-	-	-
2542	-	-	-	-
2543	-	-	-	-
2544	-	-	-	-
2545	2.01	1.00	49.75	-
2546	0.50	0.25	50.00	-
2547	0.41	0.20	48.78	-
2548	0.43	0.22	51.16	-
2549	0.52	0.26	50.00	0.08
2550	0.62	0.32	51.61	0.10
2551	0.80	0.4115	51.44	0.14
2552	0.95	0.50	52.63	0.16
2553	1.11	0.56	50.45	0.18
2554	1.30	0.65	50.00	0.21
2555	1.50	0.76	50.67	0.23
2556	1.58	0.84	53.16	0.26

หมายเหตุ :

- บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผล ดังนี้
  - ปี 2537-2549 บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม
  - ปี 2550-2553 บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากงบการเงินเฉพาะกิจการ
  - ปี 2554 เป็นต้นไป บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม
- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 ลงวันที่ 7 เมษายน 2547 อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นจากเดิมที่ตราไว้หุ้นละ 10.- บาท เป็นหุ้นละ 1.- บาท สำหรับการรับเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2546 จึงรับตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท ตามที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง

## นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ไปในทิศทางเดียวกับบริษัท โดยจะต้องสอดคล้องกับผลประกอบการและกระแสเงินสด

## การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ในปี 2556 บริษัทได้ซื้อที่ดิน เพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 10 แปลง คิดเป็นเนื้อที่รวม 48,242 ตารางวา มีมูลค่ารวม 3,127.00 ล้านบาท โดยได้ดำเนินการพัฒนาโครงการแล้ว จำนวน 2 แปลง ได้แก่

1. ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา
2. ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2

โดยที่ดิน 8 แปลง เป็นที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2557

## ตารางสรุปการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการปี 2556

ประเภท	โครงการ	วันที่ โอนกรรมสิทธิ์	ขนาด (ตร.ว.)	ราคา (บาท/ตร.ว.)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
โครงการ นำร่อง	1. ลุ่มพินี ซีวีวี หัวหิน ซอย 7	22 ก.พ. 56	1,613	78,000	126.00	อยู่ระหว่างประเมิน
	2. ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98	29 ต.ค. 56	7,681	63,000	484.00	อยู่ระหว่างประเมิน
โครงการ ต่อเนื่อง	3. ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	15 ก.พ. 56	4,369	137,300	600.00	690.00
	4. ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	1 มี.ค. 56	1,978	55,000	109.00	119.00
	5. ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	31 ส.ค. 56	6,300	66,500	419.00	428.00
	6. ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	19 ธ.ค. 56	5,875	38,700	227.00	อยู่ระหว่างประเมิน
	7. ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง (2)	7 พ.ย. 56	4,369	52,000	227.00	อยู่ระหว่างประเมิน
	8. ลุ่มพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	22 พ.ย. 56	2,500	94,300	236.00	อยู่ระหว่างประเมิน
	9. ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	29 พ.ย. 56	7,382	32,000	236.00	อยู่ระหว่างประเมิน
	10. ลุ่มพินี วิลล์ นวมินทร์-อินทราภิรักษ์	25 ธ.ค. 56	6,175	75,000	463.00	อยู่ระหว่างประเมิน
	รวมปี 2556		48,242		3,127.00	

บริษัทมีนโยบายเพื่อลดความเสี่ยงจากข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดิน บริษัทมีหน่วยงานและกระบวนการในการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ (Feasibility study) ทั้งทางด้านการตลาด การก่อสร้าง การออกแบบ ข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งทางด้านการเงิน โดยเมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการตามแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจึงจะดำเนินการซื้อที่ดิน ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายไม่สะสมที่ดิน เพื่อโอกาสในการพัฒนาในระยะยาว

ทั้งนี้บริษัทมีหลักปฏิบัติว่า ที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อ บริษัทได้แจ้งให้ผู้ประเมินอิสระดำเนินการประเมินราคา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นการสอบทานความเหมาะสมของราคาที่ดินอีกทางหนึ่ง อีกทั้งบริษัทยังได้รายงานข้อสังเกตของการจัดซื้อที่ดินทุกแปลงต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งขนาด ราคา และทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

## การประเมินทรัพย์สิน

การประเมินทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ซึ่งประกอบด้วย

1. บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด
2. บริษัท แพนซ์ อินทีเกรตเต็ด พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
3. บริษัท ควอลิตี้ แอฟไพร์ซัล จำกัด

## รายได้ของกิจการ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2556		รายได้ ปี 2555		รายได้ ปี 2554	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	13,871.08	96.32	12,950.32	96.05	12,034.78	96.71
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>13,871.08</b>	<b>96.32</b>	<b>12,950.32</b>	<b>96.05</b>	<b>12,034.78</b>	<b>96.71</b>
อัตรากำไรสุทธิ		7.11		7.61		24.37
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	7.34	0.05	7.11	0.05	6.56	0.05
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	35.76	0.25	33.06	0.25	34.43	0.28
<b>รวมรายได้จากการเช่า</b>	<b>43.10</b>	<b>0.30</b>	<b>40.17</b>	<b>0.30</b>	<b>40.99</b>	<b>0.33</b>
อัตรากำไรสุทธิ		7.29		(2.00)		(8.52)
รายได้จากการบริหาร	432.50	3.00	334.88	2.48	259.50	2.09
อัตรากำไรสุทธิ		29.15		29.05		18.16
กำไรจากส่วนได้เสียเงินลงทุนในบริษัทร่วม*	-	-	67.89	0.50	72.88	0.59
รายได้อื่นๆ **	53.82	0.37	89.25	0.66	36.36	0.29
<b>ยอดรวมรายได้ทั้งหมด</b>	<b>14,400.50</b>	<b>100.00</b>	<b>13,482.51</b>	<b>100.00</b>	<b>12,444.51</b>	<b>100.00</b>
อัตรากำไรสุทธิ		6.81		8.34		23.86

\* เริ่มทำงานการเงินรวมในปี 2536

\*\* รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ, รายได้ยืมค้ำประกัน, ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา, ดอกเบี้ยรับ, ค่าขายหน้า, ค่าที่จอดรถ และ อื่นๆ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัท

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2556		รายได้ ปี 2555		รายได้ ปี 2554	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	13,565.98	98.48	12,279.29	97.70	12,014.29	98.71
รวมรายได้จากการขาย	13,565.98	98.48	12,279.29	97.70	12,014.29	98.71
อัตรากาเรตโต		10.48		2.21		25.09
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	12.50	0.09	12.02	0.10	9.64	0.08
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	34.57	0.25	31.62	0.25	33.07	0.27
รวมรายได้จากการเช่า	47.07	0.34	43.64	0.35	42.71	0.35
อัตรากาเรตโต		7.86		2.18		(0.02)
เงินปันผลรับ	-	-	147.60	1.17	80.20	0.66
รายได้อื่นๆ **	161.87	1.18	98.38	0.78	34.01	0.28
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	13,774.92	100.00	12,568.91	100.00	12,171.21	100.00
อัตรากาเรตโต		9.60		3.27		23.48

\*\* รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ, รายได้ยืดอกงยึดสัญญา, ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา, ดอกเบี้ยรับ, ค่านายหน้า, ค่าที่จอดรถ และ อื่นๆ

## โครงสร้างรายได้ของกิจการ

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป

(สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2555 และ 2554)

(หน่วย : ล้านบาท)

ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัท	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
			รายได้ล้านบาท	ร้อยละ	รายได้ล้านบาท	ร้อยละ	รายได้ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	13,672.52	94.94	12,406.74	92.02	12,087.45	97.13
บริษัท พรสันติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ที่มีใช้อาคารชุดพักอาศัย)	99.99	290.42	2.02	669.29	4.96	22.10	0.18
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริการด้านการบริหารชุมชน	99.88	285.04	1.98	224.80	1.67	199.69	1.60
บริษัท ลุมพินี โปรเจคมาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริการด้านการบริหารงานก่อสร้าง	99.93	1.48	0.01	1.74	0.01	1.55	0.01
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	บริการด้านรักษาความสะอาดและด้านรักษาความปลอดภัย	99.95	151.04	1.05	112.05	0.83	60.84	0.49
บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20.00	-	-	67.89	0.51	72.88	0.59
			14,400.50	100.00	13,482.51	100.00	12,444.51	100.00

\* เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวมโดยจำแนกรายบริษัท

## ตารางแสดงรายละเอียดเงินค้ำชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ลูกหนี้ที่ขอผ่อนชำระ	เงินค้ำชำระสะสม	ล้านบาท
โครงการลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	1	0.200
โครงการลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	2	0.128
โครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	1	0.140
โครงการลุมพินี เมกะซิตี บางนา	2	0.186
โครงการลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	1	0.062
โครงการลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	2	0.194
โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	13	0.596
รวม	22	1.507

# 2

## เติบโตร่วมกันอย่างเหมาะสมบนความพอเพียง

เพื่อดำรงไว้ซึ่งผลตอบแทนที่ยั่งยืน





## การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### ภาวะการแข่งขัน

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ประกอบด้วย 3 ส่วนหลัก ได้แก่ โครงการประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ในอดีต โครงการบ้านเดี่ยวเป็นโครงการที่ได้รับความนิยมจากผู้บริโภคสูงสุด ซึ่งเป็นไปตามวัฒนธรรมและค่านิยมของคนไทย รองลงมาจะเป็นทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยตามลำดับ โดยโครงการประเภทบ้านเดี่ยวครองส่วนแบ่งการตลาดมากกว่าร้อยละ 50 แต่ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา กรุงเทพฯ และปริมณฑลเกิดความเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะเส้นทางคมนาคมและระบบขนส่งมวลชน ที่ช่วยเปิดพื้นที่ใหม่ๆ สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หากพิจารณาเฉพาะระบบขนส่งมวลชนอันได้แก่ ระบบรถไฟฟ้าทั้งใต้ดินและลอยฟ้าทั้งที่แล้วเสร็จและเปิดให้บริการ โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือเส้นทางที่อยู่ในแผนงาน ล้วนส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของผู้บริโภค และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างใหญ่หลวง รวมถึงราคาที่ดินที่ใกล้เคียงกับโครงการขนส่งมวลชนมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จำเป็นต้องปรับตัวโดยหันมาพัฒนาโครงการในลักษณะอาคารชุดพักอาศัยมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะทางด้านต้นทุน และพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ส่งผลให้ส่วนแบ่งการตลาดของอาคารชุดพักอาศัยในช่วง 4 ปีหลังสูงกว่าร้อยละ 50 ของตลาดที่พักอาศัยโดยรวมในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ในปี 2556 มีโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ประมาณ 85,000 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 33 จากปีก่อนหน้า ซึ่งนับเป็นปีที่โครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่สูงสุดเป็นประวัติการณ์ โดยโครงการอาคารชุดพักอาศัยยังครองส่วนแบ่งการตลาดสูงสุดในอัตราร้อยละ 67 จากตลาดที่พักอาศัยโดยรวม โดยโครงการที่ดำเนินการโดยบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ครองส่วนแบ่งการตลาดสูงถึงร้อยละ 72

### ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2552-2556

ประเภท	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
อาคารชุด	42%	58%	50%	60%	67%
แนวราบ	58%	42%	50%	40%	33%

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนาบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ในด้านระดับราคาของโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2556 อาคารชุดพักอาศัยที่มีราคาขายต่อหน่วยเฉลี่ย 1-3 ล้านบาท ยังคงเป็นตลาดหลักของผู้ประกอบการ โดยเน้นทำเลในการพัฒนาบริเวณสถานีระบบขนส่งมวลชน ทั้งบริเวณกรุงเทพฯ ชั้นกลางและกรุงเทพฯ ชั้นนอก รวมถึงปริมณฑล โดยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 รองลงมาได้แก่ อาคารชุดพักอาศัยที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยมากกว่า 3 ล้านบาท และต่ำกว่า 1 ล้านบาท ในสัดส่วนร้อยละ 18 และ 12 ตามลำดับ

### ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2552-2556

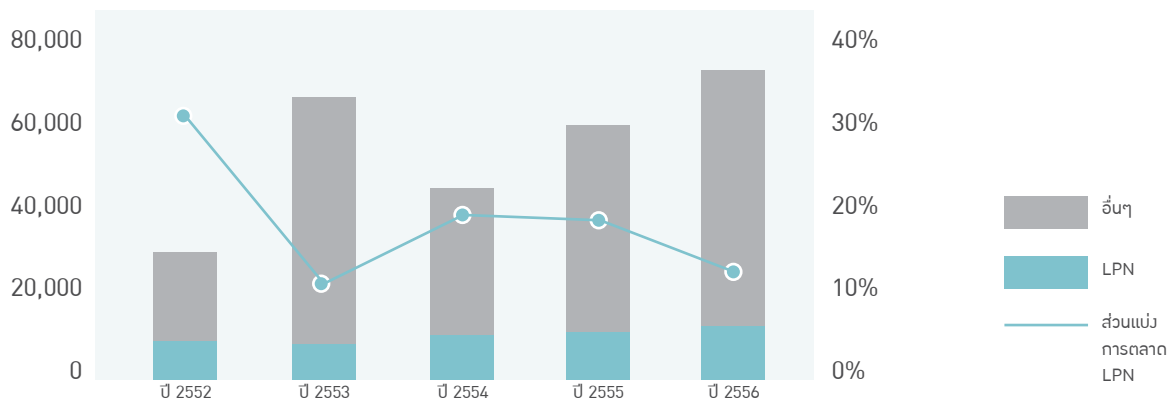
ประเภท	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
ระดับบน (>3.0)	26%	16%	14%	18%	18%
ระดับกลาง (1-3.0)	64%	72%	69%	76%	70%
ระดับล่าง (<1.0)	10%	12%	17%	6%	12%

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนาบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### จำนวนคู่แข่งโดยประมาณขนาดของบริษัทเมื่อเทียบกับคู่แข่ง

จากข้อมูลที่ทางสำนักวิจัยของบริษัทได้ทำการรวบรวม ณ สิ้นปี 2556 มีผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 83 ราย ใกล้เคียงกับปี 2555 ซึ่งมีจำนวน 84 ราย โดยในปีที่ผ่านมา มีโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่รวม 165 โครงการ โดยมีจำนวนหน่วยที่พัฒนาทั้งหมดประมาณ 85,000 หน่วย โดยแบ่งเป็น ผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในราคาระดับบน (ราคาเฉลี่ยสูงกว่า 3 ล้านบาทต่อหน่วย) จำนวน 25 ราย มีจำนวนหน่วยที่พัฒนาประมาณร้อยละ 17 อาคารชุดพักอาศัยในราคาระดับกลาง (ราคาเฉลี่ย 1-3 ล้านบาทต่อหน่วย) มีผู้ประกอบการทั้งสิ้นจำนวน 66 รายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 11 ราย โดยมีจำนวนที่พัฒนาประมาณร้อยละ 71 ส่วนที่เหลือเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยในราคาระดับกลาง-ล่าง (ราคาขายเฉลี่ยต่ำกว่า 1 ล้านบาทต่อหน่วย) มีจำนวนทั้งสิ้น 4 ราย โดยมีจำนวนหน่วยที่พัฒนาทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 6 สำหรับบริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ประมาณร้อยละ 13 จากจำนวนอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดตัวในกรุงเทพฯ และปริมณฑลรวมทั้งสิ้น 10,753 หน่วยจาก 7 โครงการ

### โครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่



### ตารางเปรียบเทียบโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2552-2556

จำนวนหน่วยเปิดตัว	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	24,523	67,651	45,106	62,860	74,868
แอล.พี.เอ็น.	7,840	7,723	8,607	9,068	10,753
ส่วนแบ่งการตลาด LPN	32%	11%	19%	18%	13%

ที่มา : สำนักวิจัย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : ไม่รวมการเคหะแห่งชาติ

สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในปี 2556 มีจำนวนหน่วยรวมทั้งสิ้นประมาณ 52,280 หน่วย โดยบริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 13 โดยคิดเป็นจำนวนหน่วยรวมทั้งสิ้นประมาณ 6,976 หน่วย หากแบ่งตามระดับราคาอาคารชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จและจดทะเบียนในราคาระดับบน (ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยมากกว่า 3 ล้านบาทขึ้นไป) มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 8,254 หน่วยหรือคิดเป็นร้อยละ 16 ของอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียน สำหรับอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง (ราคาขายเฉลี่ย 1-3 ล้านบาท ต่อหน่วย) มีจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 39,191 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 76 ของอาคารชุดพักอาศัยและจดทะเบียน ส่วนอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในราคาระดับล่าง (ราคาขายเฉลี่ยต่ำกว่า 1 ล้านบาทต่อหน่วย) มีจำนวนหน่วยรวมทั้งสิ้น 4,433 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 9 ของอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียน

## ตารางเปรียบเทียบโครงการอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนระหว่างปี 2552-2556

จำนวนหน่วยจดทะเบียน	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	33,309	38,374	29,494	44,187	45,304
แอล.พี.เอ็น.	6,281	6,144	7,290	9,618	6,976
ส่วนแบ่งการตลาด LPN	20%	16%	25%	22%	13%

ที่มา : สำนักวิจัย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : ข้อมูลดังกล่าวเป็นการประมาณการ (ไม่รวมการเคหะแห่งชาติ)

## สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2556

สำหรับปี 2556 เป็นปีที่สถานการณ์แตกต่างกันโดยสิ้นเชิงระหว่างครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง ในครึ่งปีแรกภาวะโดยรวมมีความร้อนแรงจากการที่ผู้ประกอบการต่างพยายามเร่งเปิดโครงการ และได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้บริโภค โดยโครงการส่วนใหญ่สามารถปิดการขายได้ในระยะสั้น กระทั่งธนาคารแห่งประเทศไทยออกมาสั่งสัญญาเพื่อลดความร้อนแรงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลง โดยมีแนวคิดที่จะปรับลด LTV (Loan to Value) ลงอีก เพื่อลดปัญหาที่จะกระทบกับสถาบันการเงินในระยะยาว ในขณะที่หนี้ภาคครัวเรือนเริ่มสูงขึ้น และส่งสัญญาณที่ทุกฝ่ายต้องระมัดระวัง ประกอบกับสถานการณ์ทางการเมืองที่เริ่มส่อเค้าตึงเครียด ส่งผลให้ครึ่งปีหลัง โดยเฉพาะในปลายไตรมาส 4 ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มชะลอตัวลงตามปัจจัยเสี่ยงในด้านต่างๆ

เมื่อพิจารณาเฉพาะตลาดอาคารชุดพักอาศัยในปี 2556 เป็นปีที่มีโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่สูงสุดเป็นประวัติการณ์ โดยมีโครงการเปิดตัวใหม่รวมประมาณ 85,000 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยโครงการเปิดตัวใหม่ยังกระจุกตัวอยู่ตามแนวรถไฟฟ้าทั้งบริเวณกรุงเทพมหานครชั้นกลาง กรุงเทพฯชั้นนอกและปริมณฑล รวมถึงโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ขยายตัวไปยังภูมิภาคก็ยังคงมีการพัฒนาและได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

ในส่วนผลการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2556 บริษัทเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 10 โครงการ จำนวนประมาณ 14,800 หน่วยทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด โดยมียอดขายประมาณ 24,000 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 30 จากปีก่อน ส่วนยอดขายรอโอน (Backlog) บริษัทมียอดขายรอโอนประมาณ 21,000 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายรอโอนสำหรับปี 2557 ประมาณ 7,600 ล้านบาท และยอดขายรอโอนสำหรับปี 2558 กว่า 13,000 ล้านบาท

## รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายใน ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และนักลงทุนในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชี-การเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายในซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในแบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556



(ปกรณ์ ทวีสิน)  
ประธานกรรมการบริษัท

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2556 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2555 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวมข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2554 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

1. ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า
2. ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า
3. ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของงบการเงินเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
4. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไปเพื่อเป็นเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับได้แสดงตามรูปแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104

วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555

## งบการเงิน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

### งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2	1,191,567,644.44	1,167,630,005.64	294,958,777.43	893,826,656.49	854,893,878.25	216,019,143.02
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5	130,149,846.26	221,986,386.94	198,223,172.53	133,191,556.72	112,592,665.22	155,718,977.62
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	3.5 , 6.1	11,202,881,652.23	8,148,739,591.66	6,473,445,031.76	10,275,998,194.29	7,890,713,936.58	6,198,313,285.98
สินค้าคงเหลือ	3.6, 7	3,499,995,335.30	2,750,178,418.58	934,969,785.47	3,425,526,448.07	2,635,962,201.24	934,969,785.47
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		16,024,594,478.23	12,288,534,402.82	7,901,596,767.19	14,728,542,855.57	11,494,162,681.29	7,505,021,192.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	3.7, 8.3	-	-	211,188,823.14	476,034,837.15	364,609,645.79	486,331,584.11
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	3.8, 6.2	414,189,349.41	896,733,997.85	799,796,579.70	414,189,349.41	896,733,997.85	799,796,579.70
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3.9, 9	550,402,857.79	406,255,759.16	386,453,617.33	607,261,989.51	465,055,656.05	447,184,022.49
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3.10, 10	238,036,798.05	237,900,098.73	236,825,605.64	97,367,957.70	92,202,434.62	84,687,424.68
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3.13, 4, 11	118,209,357.21	117,223,704.85	104,917,658.54	103,634,806.64	120,786,972.87	116,348,646.60
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย		20,844,550.22	22,756,581.70	23,549,603.11	14,749,840.96	14,749,840.96	14,749,840.96
อื่น ๆ		53,908,105.15	51,761,421.82	33,662,480.29	41,759,557.55	33,333,671.57	26,474,632.71
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,395,591,017.83	1,732,631,564.11	1,796,394,367.75	1,754,998,338.92	1,987,472,219.71	1,975,572,731.25
รวมสินทรัพย์		17,420,185,496.06	14,021,165,966.93	9,697,991,134.94	16,483,541,194.49	13,481,634,901.00	9,480,593,923.34
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	12	4,234,232,725.78	1,113,387,854.91	384,838,278.61	3,863,804,125.78	1,003,129,254.91	374,838,278.61
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13	2,100,931,728.38	2,093,279,199.02	1,387,459,283.37	1,880,915,015.47	1,980,891,990.81	1,357,902,803.62
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการ							
เงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	14	914,034,406.96	723,254,391.91	215,396,788.66	913,940,477.25	723,089,464.27	215,249,111.96
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		230,587,733.83	470,672,698.14	347,771,391.04	225,454,071.37	442,581,600.29	331,673,465.83
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,479,786,594.95	4,400,594,143.98	2,335,465,741.68	6,884,113,689.87	4,149,692,310.28	2,279,663,660.02
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3.12, 15	14,838,265.24	16,189,087.12	10,721,233.00	14,724,217.55	15,981,109.72	10,538,865.56
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	125,515,500.00	992,000,000.00	100,000.00	119,000,000.00	992,000,000.00	100,000.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3.17.2,17	142,348,689.00	103,853,217.00	91,685,031.00	53,588,687.00	39,643,720.00	34,998,955.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น							
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ		8,990,802.83	7,181,579.29	6,800,037.74	8,754,802.83	6,859,208.72	6,477,667.17
อื่นๆ		22,902,868.29	19,635,966.93	19,771,708.90	22,373,648.29	19,229,946.93	19,416,288.90
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		314,596,125.36	1,138,859,850.34	129,078,010.64	218,441,355.67	1,073,713,985.37	71,531,776.63
รวมหนี้สิน		7,794,382,720.31	5,539,453,994.32	2,464,543,752.32	7,102,555,045.54	5,223,406,295.65	2,351,195,436.65

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>							
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>							
ทุนเรือนหุ้น							
ทุนจดทะเบียน							
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว							
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน		39,061,748.24	39,061,748.24	39,061,748.24	39,061,748.24	39,061,748.24	39,061,748.24
กำไรสะสม							
จัดสรรแล้ว							
สำรองตามกฎหมาย	21	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		7,521,045,100.04	6,377,027,329.08	5,128,836,382.54	7,276,418,466.71	6,153,660,923.11	5,024,830,804.45
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>		<b>9,625,612,782.28</b>	<b>8,481,595,011.32</b>	<b>7,233,404,064.78</b>	<b>9,380,986,148.95</b>	<b>8,258,228,605.35</b>	<b>7,129,398,486.69</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		189,993.47	116,961.29	43,317.84	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>9,625,802,775.75</b>	<b>8,481,711,972.61</b>	<b>7,233,447,382.62</b>	<b>9,380,986,148.95</b>	<b>8,258,228,605.35</b>	<b>7,129,398,486.69</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>17,420,185,496.06</b>	<b>14,021,165,966.93</b>	<b>9,697,991,134.94</b>	<b>16,483,541,194.49</b>	<b>13,481,634,901.00</b>	<b>9,480,593,923.34</b>

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	หมายเหตุ	2556	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2555 ปรับปรุงใหม่
<b>รายได้จากการขายและบริการ</b>					
รายได้จากการขาย		13,871,085,814.59	12,950,319,407.50	13,565,978,329.25	12,279,288,391.89
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ		43,097,109.12	40,175,318.59	47,071,529.71	43,646,396.03
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ		432,495,813.72	334,880,666.00	-	-
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>		<b>14,346,678,737.43</b>	<b>13,325,375,392.09</b>	<b>13,613,049,858.96</b>	<b>12,322,934,787.92</b>
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>					
ต้นทุนขาย		(9,312,679,489.38)	(8,741,530,610.54)	(9,273,204,783.87)	(8,451,398,688.11)
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ		(21,903,607.17)	(22,768,860.30)	(25,511,460.30)	(24,069,040.58)
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ		(321,953,014.86)	(243,807,008.70)	-	-
<b>รวมต้นทุนจากการขายและบริการ</b>		<b>(9,656,536,111.41)</b>	<b>(9,008,106,479.54)</b>	<b>(9,298,716,244.17)</b>	<b>(8,475,467,728.69)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>		<b>4,690,142,626.02</b>	<b>4,317,268,912.55</b>	<b>4,314,333,614.79</b>	<b>3,847,467,059.23</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2556	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2555 ปรับปรุงใหม่
<b>รายได้อื่น</b>					
ดอกเบี้ยรับ		12,125,764.32	8,836,237.24	8,791,917.32	9,896,431.16
เงินปันผลรับ		-	-	-	147,600,000.00
รายได้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา		29,336,150.54	22,192,114.74	29,327,465.54	21,018,384.16
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทร่วม		-	48,519,628.91	-	58,278,061.68
กำไรจากการกลับรายการด้อยค่า ทรัพย์สิน		-	-	111,425,191.36	-
อื่นๆ		12,361,581.13	9,702,096.26	12,321,105.34	9,183,640.17
<b>รวมรายได้อื่น</b>		53,823,495.99	89,250,077.15	161,865,679.56	245,976,517.17
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(898,271,420.55)	(794,738,542.53)	(1,057,245,423.93)	(943,061,262.39)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(771,472,297.97)	(637,331,545.62)	(432,421,313.93)	(334,014,269.26)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		(92,844,601.22)	(100,130,842.78)	(51,739,786.30)	(56,485,071.79)
ค่าตอบแทนกรรมการ		(15,917,527.00)	(14,744,000.00)	(15,917,527.00)	(14,744,000.00)
ต้นทุนทางการเงิน		(11,596,707.87)	(10,128,023.53)	(11,480,704.11)	(9,038,177.00)
กำไรจากส่วนได้เสียเงินลงทุน ในบริษัทร่วม		-	67,891,547.95	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		2,953,863,567.40	2,917,337,583.19	2,907,394,539.08	2,736,100,795.96
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3.13, 4, 11	(625,203,750.24)	(688,170,112.64)	(613,406,078.26)	(626,367,796.74)
กำไรสำหรับปี		2,328,659,817.16	2,229,167,470.55	2,293,988,460.82	2,109,732,999.22
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี ผลขาดทุนจากการประมาณการ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		(19,799,878.40)	-	(6,461,781.60)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		2,308,859,938.76	2,229,167,470.55	2,287,526,679.22	2,109,732,999.22
<b>การปันส่วนกำไร</b>					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		2,328,576,930.28	2,229,093,827.10	2,293,988,460.82	2,109,732,999.22
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		82,886.88	73,643.45	-	-
		2,328,659,817.16	2,229,167,470.55	2,293,988,460.82	2,109,732,999.22
<b>การปันส่วนกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		2,308,786,906.58	2,229,093,827.10	2,287,526,679.22	2,109,732,999.22
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		73,032.18	73,643.45	-	-
		2,308,859,938.76	2,229,167,470.55	2,287,526,679.22	2,109,732,999.22
<b>กำไรต่อหุ้น</b>					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.16	1.58	1.51	1.55	1.43
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย		1,475,698,768	1,475,698,768	1,475,698,768	1,475,698,768

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม (บาท)				
	หมายเหตุ	ส่วนของบริษัทใหญ่		
		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน
ยอดยกมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตามที่รายงานไว้เดิม) ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4	1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (หลังการปรับปรุง) กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	20.3	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	20.4	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (หลังการปรับปรุง) กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	20.1	1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล		-	-	-
เงินปันผลจ่าย		-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)				
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน
ยอดยกมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตามที่รายงานไว้เดิม) ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4	1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (หลังการปรับปรุง) กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)		-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	20.3	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	20.4	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (หลังการปรับปรุง) กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	20.1	1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล		-	-	-
เงินปันผลจ่าย		-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
	148,000,000.00	5,023,930,332.56	7,128,498,014.80	31,709.28	7,128,529,724.08
		104,906,049.98	104,906,049.98	11,608.56	104,917,658.54
	148,000,000.00	5,128,836,382.54	7,233,404,064.78	43,317.84	7,233,447,382.62
	-	2,229,093,827.10	2,229,093,827.10	73,643.45	2,229,167,470.55
	-	(337,180,958.64)	(337,180,958.64)	-	(337,180,958.64)
	-	(643,721,921.92)	(643,721,921.92)	-	(643,721,921.92)
	148,000,000.00	6,377,027,329.08	8,481,595,011.32	116,961.29	8,481,711,972.61
	-	2,308,786,906.58	2,308,786,906.58	73,032.18	2,308,859,938.76
	-	(383,648,087.68)	(383,648,087.68)	-	(383,648,087.68)
	-	(781,121,047.94)	(781,121,047.94)	-	(781,121,047.94)
	148,000,000.00	7,521,045,100.04	9,625,612,782.28	189,993.47	9,625,802,775.75

	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
	148,000,000.00	4,908,482,157.85	7,013,049,840.09
	-	116,348,646.60	116,348,646.60
	148,000,000.00	5,024,830,804.45	7,129,398,486.69
	-	2,109,732,999.22	2,109,732,999.22
	-	(337,180,958.64)	(337,180,958.64)
	-	(643,721,921.92)	(643,721,921.92)
	148,000,000.00	6,153,660,923.11	8,258,228,605.35
	-	2,287,526,679.22	2,287,526,679.22
	-	(383,648,087.68)	(383,648,087.68)
	-	(781,121,047.94)	(781,121,047.94)
	148,000,000.00	7,276,418,466.71	9,380,986,148.95

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2555 ปรับปรุงใหม่
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,953,863,567.40	2,917,337,583.19	2,907,394,539.08	2,736,100,795.96
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	20,305,804.00	12,168,186.00	6,916,120.00	4,644,765.00
ประมาณการเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีฉุกเฉิน	2,954,883.60	-	2,954,883.60	-
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน	36,656,216.43	34,756,041.42	30,489,287.63	28,541,079.92
กำไรจากการกลับด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	(111,425,191.36)	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	30,223,234.81	(3,460,918.87)	30,223,234.81	(3,450,594.76)
โอนกลับค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	(2,437,840.44)	-	(2,437,840.44)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินสูญหาย/บริจาค	744,065.17	63,393.21	734,153.26	61,109.30
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	-	(48,519,628.91)	-	(58,278,061.68)
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	-	(67,891,547.95)	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	11,596,707.87	10,128,023.53	11,480,704.11	9,038,177.00
เงินปันผลรับ	-	-	-	(147,600,000.00)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,056,344,479.28	2,852,143,291.18	2,878,767,731.13	2,566,619,430.30
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	99,508,593.40	(24,212,959.50)	42,422,735.50	43,131,285.40
ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,237,205.34	465,432.16	(63,021,627.00)	(4,973.00)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(2,965,064,668.97)	(1,523,074,186.92)	(2,307,050,539.90)	(1,547,989,968.88)
สินค้าคงเหลือ	(826,207,707.47)	(1,852,137,889.34)	(865,955,037.58)	(1,732,377,480.40)
ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา	482,544,648.44	(96,937,418.15)	482,544,648.44	(96,937,418.15)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,146,683.33)	(18,072,580.92)	(8,425,885.98)	(6,859,038.86)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,210,128,612.59)	(3,513,969,602.67)	(2,719,485,706.52)	(3,341,037,593.89)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,921,034.79	701,742,725.94	(116,501,800.59)	628,378,722.46
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	12,624,273.73	(9,416,905.99)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,121,241.30	245,799.58	2,084,411.87	195,199.58
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(6,560,180.00)	-	(1,048,380.00)	-
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,517,903.91)	701,988,525.52	(102,841,494.99)	619,157,016.05
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(155,302,037.22)	40,162,214.03	56,440,529.62	(155,261,147.54)
จ่ายดอกเบี้ย	(214,382,367.06)	(152,727,015.20)	(204,253,632.56)	(149,421,488.00)
รับคืนภาษีเงินได้	1,912,031.48	761,302.90	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(870,233,655.37)	(577,569,493.95)	(811,765,995.55)	(519,897,988.55)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,238,006,028.17)	(689,372,992.22)	(959,579,098.49)	(824,580,624.09)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555 ปรับปรุงใหม่	2556	2555 ปรับปรุงใหม่
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน</b>				
เงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน	(45,074,357.76)	(20,000,000.00)	-	(20,000,000.00)
เงินสดรับจากตั๋วแลกเงินครบกำหนด	45,074,357.76	20,000,000.00	-	20,000,000.00
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	-	180,000,000.00	-	180,000,000.00
รับเงินปันผล	-	147,600,000.00	-	147,600,000.00
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(64,598,583.39)	(972,617.99)	(64,470,204.79)	(972,617.99)
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(24,136,783.23)	(15,362,737.54)	(21,176,379.71)	(13,846,040.71)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	934,579.44	2,055,407.92	934,579.44	2,044,923.81
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	75,856,025.73	6,599,000.00	75,856,025.73	6,599,000.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมการลงทุน	(11,944,761.45)	319,919,052.39	(8,855,979.33)	321,425,265.11
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
รับ(คืน)เงินเบิกเกินบัญชี	(20,305,129.13)	19,290,976.30	(20,305,129.13)	19,290,976.30
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,687,320,000.00	4,294,258,600.00	6,278,320,000.00	4,112,000,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(3,546,170,000.00)	(3,585,000,000.00)	(3,397,340,000.00)	(3,503,000,000.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	4,817,280,000.00	4,692,346,557.95	4,799,000,000.00	4,640,300,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(5,494,057,741.00)	(3,194,046,557.95)	(5,482,293,241.00)	(3,142,000,000.00)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(5,409,565.83)	(3,821,527.70)	(5,244,638.19)	(3,658,001.53)
จ่ายเงินปันผล	(1,164,769,135.62)	(980,902,880.56)	(1,164,769,135.62)	(980,902,880.56)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	1,273,888,428.42	1,242,125,168.04	1,007,367,856.06	1,142,030,094.21
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	23,937,638.80	872,671,228.21	38,932,778.24	638,874,735.23
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	1,167,630,005.64	294,958,777.43	854,893,878.25	216,019,143.02
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,191,567,644.44	1,167,630,005.64	893,826,656.49	854,893,878.25

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23  
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

### 1. การดำเนินงานของบริษัท

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2537 ธุรกิจหลักของบริษัท คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สถานที่ตั้งของบริษัทฯ 1168/109 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

### 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

#### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง กำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยงบการเงินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้

	อัตราการถือหุ้นร้อยละ	ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	อสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.88	ให้บริการ	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.93	ให้บริการ	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	99.95	ให้บริการ	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ

#### 2.3 รายการบัญชีระหว่างกัน

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวมแล้ว

2.4 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินรวม และผลการดำเนินงานรวมของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินรวมเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทย่อยที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

#### 2.5 การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ในระหว่างงวด

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

#### มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน
-----------	------------------



#### การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ตราค่าใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

#### 2.6 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่สภาวิชาชีพได้ออกประกาศสภาวิชาชีพ ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้
<b>มาตรฐานการบัญชี</b>		
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557
<b>มาตรฐานการรายงานทางการเงิน</b>		
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557
<b>การตีความมาตรฐานการบัญชี</b>		
ฉบับที่ 15	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557

	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้
<b>การตีความมาตรฐาน</b>		
<b>การรายงานทางการเงิน</b>		
ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

ปัจจุบันบริษัท และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

### 3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

3.1.1 รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้วโดยกิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหาร หรือควบคุมสินค้าที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อมซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.1.2 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.1.3 รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง

3.1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.1.5 บริษัทคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่และตามเกณฑ์ราคาขาย

#### 3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายรวมถึง เงินสด, เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 3.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ออกโดยสถาบันการเงินที่มีอายุคงเหลือเกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี หรือที่มีวันถึงกำหนดภายใน 3 เดือน แต่มีความตั้งใจจะถือต่อไปในรูปแบบเดิม ซึ่งแสดงด้วยราคาทุน

#### 3.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

#### 3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใด จะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

#### 3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จ ในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อบริษัท แสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้ว แต่ราคาใดจะต่ำกว่า

#### 3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- เงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม แสดงไว้โดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method)

- เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.8 ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา หมายถึงที่ดินและ ต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชีค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	จำนวนปี
อาคารชุด (สำนักงานและที่อยู่อาศัย) และ ลานจอดรถ	40
ค่าตกแต่ง และ เฟอร์นิเจอร์ในอาคารชุด	5-10

3.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/ค่าเสื่อมราคา

- ที่ดิน แสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและอุปกรณ์ แสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี
- ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	จำนวนปี
อาคารชุด-สำนักงาน	40
ค่าตกแต่ง และ เครื่องใช้สำนักงาน	10
เครื่องคอมพิวเตอร์	5
ยานพาหนะ	5

3.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.12 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าในแต่ละงวด

### 3.13 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

#### 3.13.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลงวดปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละงวด เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

#### 3.13.2 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

### 3.14 ประเมินการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฝ่ายบริหารต้องใช้ในการประมาณการรายการบัญชีบางรายการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงในภายหลัง จึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินได้แก่ สারণผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย และผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว (หมายเหตุ 3.17.2) การประมาณการในเรื่องอื่นๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

### 3.15 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทจะรับรู้รายจ่ายได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

### 3.16 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างงวด

### 3.17 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ ผลประโยชน์ของพนักงาน

#### 3.17.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

### 3.17.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัท และบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสมสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปีได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปีบริษัท และบริษัทย่อยได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่า จะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัท และบริษัทย่อยจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2556
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.1 ต่อปี	ร้อยละ 4.7 ต่อปี
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2551 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2540 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน	

## 4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึก

### บัญชีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2556 บริษัทได้เริ่มใช้นโยบายการบันทึกบัญชีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่ผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตามหมายเหตุข้อ 3.13.2 โดยนำผลสะสมที่คำนวณขึ้นเสมือนว่าบริษัทใช้วิธีบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มาโดยตลอด มาปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของปี 2556 และปรับย้อนหลังการเงินของปี 2555 ใหม่ ผลจากการเริ่มใช้นโยบายการบันทึกบัญชีดังกล่าว ทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีกำไรสะสมต้นงวดเพิ่มขึ้น จำนวน 104.91 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 116.35 ล้านบาท) และสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน และทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และสิ้นสุดวันที่ 1 มกราคม 2555 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบแสดงฐานะการเงินรวม (บาท) ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	104,917,658.54	104,917,658.54
กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร	(5,023,930,332.56)	(5,128,836,382.54)	(104,906,049.98)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(31,709.28)	(43,317.84)	(11,608.56)



	งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	-	116,348,646.60	116,348,646.60
กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร	(4,908,482,157.85)	(5,024,830,804.45)	(116,348,646.60)

	งบแสดงฐานะการเงินรวม (บาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	-	117,223,704.85	117,223,704.85
กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร	(6,259,820,527.44)	(6,377,027,329.08)	(117,206,801.64)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(100,058.08)	(116,961.29)	(16,903.21)

	งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	-	120,786,972.87	120,786,972.87
กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร	(6,032,873,950.24)	(6,153,660,923.11)	(120,786,972.87)

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (บาท) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
กำไรสุทธิ	700,476,158.95	688,170,112.64	(12,306,046.31)
กำไรสุทธิ	2,216,861,424.24	2,229,167,470.55	12,306,046.31
กำไรต่อหุ้น	1.50	1.51	0.01

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ (บาท) สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555		
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
กำไรสุทธิ	630,806,123.01	626,367,796.74	(4,438,326.27)
กำไรสุทธิ	2,105,294,672.95	2,109,732,999.22	4,438,326.27
กำไรต่อหุ้น	1.43	1.43	0.00

## 5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2556	2555	2556
<b>5.1 ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 8.1)</b>				
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	67,217,097.00	4,195,470.00
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	67,217,097.00	4,195,470.00
<b>5.2 ลูกหนี้อื่น</b>				
เงินมัดจำค่าสินค้า	-	137,711,000.00	-	69,038,000.00
รายได้ค้างรับ	49,634,143.63	36,145,078.48	-	-
เงินทดรองจ่าย	15,625,874.22	14,587,089.11	14,869,500.84	13,550,437.68
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	38,374,673.94	15,073,449.61	37,690,543.77	13,575,677.65
อื่นๆ	26,515,154.47	18,469,769.74	13,414,415.11	12,233,079.89
รวมลูกหนี้อื่น	130,149,846.26	221,986,386.94	65,974,459.72	108,397,195.22
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	130,149,846.26	221,986,386.94	133,191,556.72	112,592,665.22

## 6. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

6.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	2555	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2556
ที่ดิน	4,487,645,476.11	4,572,172,301.47	9,059,817,777.58
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	3,443,697,565.25	8,482,907,490.45	11,926,605,055.70
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	146,572,512.03	207,739,073.54	354,311,585.57
ดอกเบี้ยจ่าย	70,824,038.27	209,366,871.67	280,190,909.94
รวม	8,148,739,591.66	13,472,185,737.13	21,620,925,328.79
หัก โอนเข้าสินค้าคงเหลือ	-	(10,299,603,914.40)	(10,299,603,914.40)
โอนเข้าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(118,439,762.16)	(118,439,762.16)
รวมส่วนที่โอนแล้ว	-	(10,418,043,676.56)	(10,418,043,676.56)
ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	8,148,739,591.66	3,054,142,060.57	11,202,881,652.23
	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	2555	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2556
ที่ดิน	4,238,731,715.72	4,100,458,656.84	8,339,190,372.56
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	3,440,208,328.28	8,149,861,304.30	11,590,069,632.58
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	146,230,381.50	192,164,094.46	338,394,475.96
ดอกเบี้ยจ่าย	65,543,511.08	196,673,744.90	262,217,255.98
รวม	7,890,713,936.58	12,639,157,800.50	20,529,871,737.08
หัก โอนเข้าสินค้าคงเหลือ	-	(10,135,433,780.63)	(10,135,433,780.63)
โอนเข้าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(118,439,762.16)	(118,439,762.16)
รวมส่วนที่โอนแล้ว	-	(10,253,873,542.79)	(10,253,873,542.79)
ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	7,890,713,936.58	2,385,284,257.71	10,275,998,194.29

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทเหลือโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 30 โครงการ (เฉพาะกิจการ 26 โครงการ) และ 20 โครงการ (เฉพาะกิจการ 17 โครงการ) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนจำนวน 10,193.71 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 9,363.63 ล้านบาท) และจำนวน 6,528.94 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 6,363.30 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ได้มีการบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 209.37 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 196.67 ล้านบาท) และจำนวน 150.74 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 144.41 ล้านบาท) ตามลำดับ

## 6.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	2555	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2556
ที่ดิน	1,182,695,363.67	(385,911,326.51)	796,784,037.16
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	91,823,721.16	(1,707,497.10)	90,116,224.06
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	14,048,515.43	(11,100,790.03)	2,947,725.40
รวม	1,288,567,600.26	(398,719,613.64)	889,847,986.62
หัก จำหน่าย	-	(83,825,034.80)	(83,825,034.80)
ต้นทุนโครงการ	1,288,567,600.26	(482,544,648.44)	806,022,951.82
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(391,833,602.41)	-	(391,833,602.41)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	896,733,997.85	(482,544,648.44)	414,189,349.41

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท มีที่ดินและต้นทุนโครงการ จำนวน 1 โครงการ มูลค่า 398.72 ล้านบาท อยู่ระหว่างฟ้องขับไล่ผู้อาศัยเดิม ปัจจุบันคดีความสิ้นสุดแล้ว โดยบริษัทชนะคดี และได้มีการนำที่ดินไปพัฒนาแล้วในไตรมาส 2 ปี 2556
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน มูลค่า 170.49 ล้านบาท และ มูลค่า 249.08 ล้านบาท บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

## 7. สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
อาคารชุดพักอาศัย	3,425,526,448.07	2,635,962,201.24	3,425,526,448.07	2,635,962,201.24
ทาวน์โฮม	74,468,887.23	114,216,217.34	-	-
รวม	3,499,995,335.30	2,750,178,418.58	3,425,526,448.07	2,635,962,201.24

- ในปี 2556 และ ในปี 2555 บริษัทได้โอนสินค้าคงเหลือ จำนวน 76.39 ล้านบาท และจำนวน 33.82 ล้านบาท ตามลำดับไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 9
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สินค้าคงเหลือ จำนวน 666.50 ล้านบาท และจำนวน 1,286.36 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่มีโอนกรรมสิทธิ์
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สินค้าคงเหลือจำนวน 1,118.89 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 1,044.42 ล้านบาท) บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18



## 8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการ	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	- บริษัทเช่าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด
	- บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด
	- บริษัทขายที่ดินเปล่าให้แก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากการขายที่ดิน)	ตามราคาที่ตกลงในสัญญาซึ่งใกล้เคียงกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ
	- บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม
	- บริษัทได้รับดอกเบี้ยรับจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากดอกเบี้ยรับ)	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.30 - 4.72 ต่อปี
2. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	- บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด
	- บริษัทได้รับบริการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เช่า, วางระบบ - บริหารจัดการอาคารชุดจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ - และ รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด
	- บริษัทได้รับบริการส่งเสริม - บริหารแบรนด์ รวมฐานลูกค้าจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการขาย)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด
3. บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย บริษัท แกรนด์ยู ลีฟวิ่ง จำกัด (เป็นบริษัทร่วมของบริษัท และ เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2555 บริษัท ไดโอนายหุ้นของบริษัท รวมทั้งหมด)	- ได้รับการบริการ วางระบบ - บริหารจัดการ อาคารชุดจากบริษัทย่อยของบริษัท (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด
	- ได้รับบริการทำความสะอาดจากบริษัทย่อยของบริษัท (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด
	- ได้รับบริการพนักงานต้อนรับจากบริษัทย่อยของบริษัท (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด

กิจการ	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
4. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	- บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด
	- บริษัทได้รับบริการการบริหารงานก่อสร้าง ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงกัน จากบริษัทย่อย ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด
5. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด	- บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด
	- บริษัทได้รับบริการทำความสะอาด, บริการ พนักงานต้อนรับและบริการรักษาความปลอดภัย จากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุน ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, รายจ่ายต้นทุน จากธุรกิจให้เช่าและบริการ และค่าใช้จ่ายในการ บริหาร)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด
	- บริษัทได้รับบริการส่งเสริม - บริหารแบรนด์ จากบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการขาย)	ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด

### 8.1 ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	3,447,097.00	3,450,097.00
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	30,000.00	3,000.00
บริษัท พรสันติ จำกัด	63,740,000.00	742,373.00
รวม	67,217,097.00	4,195,470.00

### 8.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	140,000,000.00	140,000,000.00	-
รวม	-	140,000,000.00	140,000,000.00	-

### 8.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

	อัตรา การถือหุ้น	งบการเงินรวม (บาท)  วิธีส่วนได้เสีย	งบการเงิน เฉพาะกิจการ (บาท)  วิธีราคาทุน	เงินปันผล (บาท)
	31 ธันวาคม 2556			
บริษัทย่อย				
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	-	473,037,237.15	-
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.88	-	998,800.00	-
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.93	-	999,300.00	-
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	99.95	-	999,500.00	-
รวม		-	476,034,837.15	-
	อัตรา การถือหุ้น	งบการเงินรวม (บาท)  วิธีส่วนได้เสีย	งบการเงิน เฉพาะกิจการ (บาท)  วิธีราคาทุน	เงินปันผล (บาท)
	31 ธันวาคม 2555			
บริษัทย่อย				
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	-	473,037,237.15	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		-	(111,425,191.36)	-
คงเหลือสุทธิ		-	361,612,045.79	-
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.88	-	998,800.00	-
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.93	-	999,300.00	-
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	99.95		999,500.00	-
บริษัทร่วม				
บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย บริษัท แกรนด์ยู ลิฟวิ่ง จำกัด (เป็นบริษัทร่วมของบริษัท)	20	-	-	147,600,000.00
รวม		-	364,609,645.79	147,600,000.00

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีการโอนกลับค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน-PST จำนวน 111.43 ล้านบาท และ ปี 2555 บริษัทขายเงินลงทุนในบริษัท  
รวมทั้งจำนวน ในวันที่ 11 ธันวาคม 2555 และ มีกำไรจากการขายเงินลงทุน จำนวน 48.52 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 58.28 ล้านบาท)

## 8.4 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555
บริษัท พรสันติ จำกัด	2,700.00	2,700.00
บริษัท ลุ่มพินี้ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	8,599,210.46	3,386,265.09
บริษัท ลุ่มพินี้ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	6,704,737.00	194,560.00
บริษัท ลุ่มพินี้ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	3,724,386.52	2,823,235.16
รวม	19,031,033.98	6,406,760.25

## 8.5 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
8.5.1 รายได้จากการขายที่ดิน บริษัท พรสันติ จำกัด			70,000,000.00	-
รวม	-	-	70,000,000.00	-
8.5.2 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ บริษัท ลุ่มพินี้ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด			1,137,360.00	1,137,360.00
บริษัท ลุ่มพินี้ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด			3,791,484.00	3,535,728.00
บริษัท ลุ่มพินี้ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด			220,680.00	220,680.00
บริษัท พรสันติ จำกัด			18,000.00	18,000.00
รวม			5,167,524.00	4,911,768.00
8.5.3 รายได้จากดอกเบี้ยรับ บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	2,118,110.69	4,463,072.76
รวม	-	-	2,118,110.69	4,463,072.76
8.5.4 รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ บริษัท ลุ่มพินี้ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด			117,706,838.32	130,177,863.45
บริษัท ลุ่มพินี้ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด			24,249,434.08	9,620,000.00
บริษัท ลุ่มพินี้ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด			16,371,147.61	9,234,616.64
รวม			158,327,420.01	149,032,480.09

8.5 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
8.5.5 รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่า และบริการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด รวม	- - -	- - -	4,115,312.27 2,701,564.16 6,816,876.43	3,876,165.74 504,000.00 4,380,165.74
8.5.6 ค่าใช้จ่ายในการขาย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด รวม	- - -	- - -	161,541,560.00 26,038,159.33 187,579,719.33	161,761,729.60 24,030,333.33 185,792,062.93
8.5.7 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด บริษัท พรสันติ จำกัด รวม	- - -	- - -	9,586,097.94 4,440,000.00 14,026,097.94	5,698,392.75 4,440,000.00 10,138,392.75
8.5.8 รายได้จากธุรกิจรับจ้าง บริหารจัดการ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย บริษัท แกรนด์ยู ลีฟวิ่ง จำกัด (เป็นบริษัทร่วมของ บริษัท) รวม	- - -	4,153,033.33 4,153,033.33	- -	- -

## 9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

[illegible]

ในปี 2556 บริษัทได้ออนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างจำนวน 118.44 ล้านบาท มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2556 และในปี 2555 บริษัทได้ออนสินค้าคงเหลือ จำนวน 76.39 ล้านบาท และจำนวน 33.82 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 7

ในไตรมาส 1 ปี 2556 บริษัทได้มีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโครงการลุมพินี เรสซิเดนซ์ ซึ่งมีราคาทุนของทรัพย์สินส่วนที่เป็นห้องพัก และสันหนนาการสุทธิ จำนวน 83.15 ล้านบาท ในราคาขายสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขาย 41.00 ล้านบาท มีผลขาดทุนจำนวน 42.15 ล้านบาท โดยเงื่อนไขในการซื้อขายครั้งนี้คือ ผู้ซื้อต้องรับภาระในการให้บริการในส่วนสันหนนาการของทรัพย์สินที่ซื้อแก่เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย ในโครงการลุมพินี เฟลส สาทรตลอดไป

ต่อมาในไตรมาส 4 ปี 2556 บริษัทได้ทำการซื้อโครงการลุมพินี เรสซิเดนซ์ กลับคืนมาในราคา 60.13 ล้านบาท โดยผู้ขาย (คือผู้ซื้อในวรรคหนึ่ง) ได้ทำการปรับปรุงและตกแต่งเพื่อเพิ่มมูลค่าอาคารบางส่วน และมีค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3.02 ล้านบาท รวมเป็นราคาซื้อสุทธิจำนวน 63.13 ล้านบาท เนื่องจากการบริหารชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีเป็นพันธกิจหลักของบริษัท แต่ปรากฏว่าการบริหารในส่วนสันหนนาการให้แก่เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยเกิดปัญหาการขัดแย้งอย่างรุนแรง และมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท ดังนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งภาพลักษณ์และมาตรฐานในการบริหารชุมชน คณะกรรมการบริหารของบริษัทจึงมีมติครั้งที่ 13/2556 วันที่ 5 พฤศจิกายน 2556 ให้ซื้อโครงการลุมพินี เรสซิเดนซ์กลับคืนมาบริหารจัดการเอง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 277.99 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 268.03 ล้านบาท) และจำนวน 163.76 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 153.45 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่คิดเป็นมูลค่าต้นทุน เป็นจำนวน 7.52 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3.49 ล้านบาท) และจำนวน 7.57 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3.54 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีราคามูลค่ายุติธรรม รวมเป็นจำนวน 870.71 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 936.50 ล้านบาท) และจำนวน 738.87 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 808.77 ล้านบาท) ตามลำดับ







## 10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

งบการเงินรวม (บาท)				
	อาคารชุด	คอมพิวเตอรื	งานระหว่าง รอการพัฒนา ระบบโปรแกรม	เครื่องตกแต่ง และตัดตัง
ราคาทุน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	198,028,914.60	47,561,692.43	1,382,385.38	31,992,056.99
ซื้อเพิ่ม	-	2,483,676.08	500,557.50	1,376,653.54
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(3,918,573.63)	-	(318,625.12)
อื่น ๆ	1,642,878.48	-	(32,100.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	199,671,793.08	46,126,794.88	1,850,842.88	33,050,085.41
ซื้อเพิ่ม	8,446,756.00	1,965,121.72	1,831,452.00	528,539.30
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-
อื่น ๆ	-	-	(181,909.50)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	208,118,549.08	48,091,916.60	3,500,385.38	33,578,624.71
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	37,632,926.83	37,294,275.28	-	10,481,990.93
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4,640,160.81	3,816,079.01	-	3,130,643.95
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	310,761.61	(3,887,969.79)	-	(93,868.27)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	42,583,849.25	37,222,384.50	-	13,518,766.61
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4,654,146.27	3,586,243.06	-	3,254,776.73
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	47,237,995.52	40,808,627.56	-	16,773,543.34
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	160,880,553.56	7,283,289.04	3,500,385.38	16,805,081.37
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	157,087,943.83	8,904,410.38	1,850,842.88	19,531,318.80
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556				
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555				

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	อาคารชุด	คอมพิวเตอรื	งานระหว่าง รอการพัฒนา ระบบโปรแกรม	เครื่องตกแต่ง และตัดตัง
ราคาทุน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	31,744,128.49	25,113,006.81	1,162,485.38	22,352,505.17
ซื้อเพิ่ม	-	2,238,038.68	500,557.50	1,336,303.54
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	1,642,878.48	(1,928,878.58)	-	(318,625.12)
อื่น ๆ	-	-	(32,100.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	33,387,006.97	25,422,166.91	1,630,942.88	23,370,183.59
ซื้อเพิ่ม	8,446,756.00	1,816,871.72	869,952.00	497,539.30
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-
อื่น ๆ	-	-	(54,409.50)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	41,833,762.97	27,239,038.63	2,446,485.38	23,867,722.89
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	6,495,313.37	17,702,718.57	-	8,280,207.30
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	801,661.18	2,690,199.11	-	2,183,137.51
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	310,761.61	(1,900,556.97)	-	(93,868.27)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	7,607,736.16	18,492,360.71	-	10,369,476.54
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	815,646.63	2,649,899.63	-	2,306,360.48
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	8,423,382.79	21,142,260.34	-	12,675,837.02
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	33,410,380.18	6,096,778.29	2,446,485.38	11,191,885.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	25,779,270.81	6,929,806.20	1,630,942.88	13,000,707.05
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556				
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555				



	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานพัฒนาระบบโปรแกรม	งานระหว่างตกแต่ง	เครื่องมือ เครื่องใช้	รวม
	50,781,396.35	32,889,020.00	28,974,672.79	65,000.00	3,954,915.40	395,630,053.94
	2,255,534.83	13,510,000.00	5,289,434.26	71,258.00	689,436.03	26,176,550.24
	(1,807,137.42)	(11,550,000.00)	-	-	-	(17,594,336.17)
	-	-	-	(1,708.00)	-	1,609,070.48
	51,229,793.76	34,849,020.00	34,264,107.05	134,550.00	4,644,351.43	405,821,338.49
	3,663,380.01	6,542,000.00	5,245,868.50	-	755,044.30	28,978,161.83
	(1,292,540.25)	(1,410,000.00)	-	-	-	(2,702,540.25)
	262,050.00	-	54,409.50	(134,550.00)	-	-
	53,862,683.52	39,981,020.00	39,564,385.05	-	5,399,395.73	432,096,960.07
	33,660,660.34	14,266,389.11	22,964,435.60	-	2,503,770.21	158,804,448.30
	3,011,456.17	6,795,513.67	3,043,642.69	-	538,377.66	24,975,873.96
	(1,436,477.33)	(10,751,528.72)	-	-	-	(15,859,082.50)
	35,235,639.18	10,310,374.06	26,008,078.29	-	3,042,147.87	167,921,239.76
	3,164,055.73	8,021,500.88	3,782,196.99	-	603,825.63	27,066,745.29
	(548,475.08)	(379,347.95)	-	-	-	(927,823.03)
	37,851,219.83	17,952,526.99	29,790,275.28	-	3,645,973.50	194,060,162.02
	16,011,463.69	22,028,493.01	9,774,109.77	-	1,753,422.23	238,036,798.05
	15,994,154.58	24,538,645.94	8,256,028.76	134,550.00	1,602,203.56	237,900,098.73
						27,066,745.29
						20,741,059.22

	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานพัฒนาระบบโปรแกรม	รวม
	40,776,069.71	32,889,020.00	24,373,589.84	178,410,805.40
	1,617,711.34	13,510,000.00	5,224,484.35	24,427,095.41
	(1,124,315.48)	(11,550,000.00)	-	(13,278,940.70)
	-	-	-	(32,100.00)
	41,269,465.57	34,849,020.00	29,598,074.19	189,526,860.11
	2,439,392.19	6,542,000.00	5,245,868.50	25,858,379.71
	(1,270,290.25)	(1,410,000.00)	-	(2,680,290.25)
	-	-	54,409.50	-
	42,438,567.51	39,981,020.00	34,898,352.19	212,704,949.57
	25,987,074.38	14,266,389.11	20,991,677.99	93,723,380.72
	2,203,556.22	6,795,513.67	2,115,986.50	16,790,054.19
	(753,817.07)	(10,751,528.72)	-	(13,189,009.42)
	27,436,813.53	10,310,374.06	23,107,664.49	97,324,425.49
	2,284,929.42	8,021,500.88	2,849,714.28	18,928,051.32
	(536,136.99)	(379,347.95)	-	(915,484.94)
	29,185,605.96	17,952,526.99	25,957,378.77	115,336,991.87
	13,252,961.55	22,028,493.01	8,940,973.42	97,367,957.70
	13,832,652.04	24,538,645.94	6,490,409.70	92,202,434.62
				18,928,051.32
				17,100,815.80

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินและอาคาร จำนวน 32.26 ล้านบาท และจำนวน 34.60 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันตามที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 79.80 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 54.34 ล้านบาท) และจำนวน 73.80 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 50.86 ล้านบาท) ตามลำดับ

## 11. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	621,239,433.00	700,476,158.95	594,638,466.63	630,806,123.01
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	3,964,317.24	(12,306,046.31)	18,767,611.63	(4,438,326.27)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	625,203,750.24	688,170,112.64	613,406,078.26	626,367,796.74

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,953,863,567.40	2,917,337,583.19	2,907,394,539.08	2,736,100,795.96
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	23%	20%	23%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	590,772,713.48	670,987,644.13	581,478,907.82	629,303,183.07
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
เกณฑ์บัญชีที่ต่างจากเกณฑ์ภาษี	(828,190.49)	351,244.68	(434,913.29)	2,079,627.63
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(5,106,043.37)	(8,137,535.22)	(3,873,605.77)	(4,031,675.67)
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(97,403.12)	(13,202,261.57)	(196,594.37)	(33,779,645.08)
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	31,224,228.02	24,853,999.07	31,224,228.02	24,853,999.07
รายจ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	7,696,101.20	12,375,237.65	4,795,674.87	7,870,778.85
อื่น ๆ	1,542,344.52	941,783.90	412,380.98	71,528.87
รวม	34,431,036.76	17,182,468.51	31,927,170.44	(2,935,386.33)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	625,203,750.24	688,170,112.64	613,406,078.26	626,367,796.74
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	21.17%	23.59%	21.10%	22.89%

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และ หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้จากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ตามเกณฑ์ภาษี	4,775,824.86	6,912,444.95	7,842,119.33	4,644,574.10
เงินมัดจำลูกค้าเช่าและบริการ	1,177,765.84	831,098.99	1,288,921.20	831,098.99
ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	78,366,720.48	78,366,720.48	78,366,720.48	100,651,758.75
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	28,469,737.80	20,770,643.40	10,717,737.40	7,928,744.00
ประมาณการค่าใช้จ่าย	4,215,573.75	10,342,797.03	4,215,573.75	6,730,797.03
สัญญาเช่าการเงิน	1,203,734.48	-	1,203,734.48	-
	118,209,357.21	117,223,704.85	103,634,806.64	120,786,972.87

## 12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	23,824,125.78	44,129,254.91	23,824,125.78	44,129,254.91
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,210,408,600.00	1,069,258,600.00	3,839,980,000.00	959,000,000.00
รวม	4,234,232,725.78	1,113,387,854.91	3,863,804,125.78	1,003,129,254.91

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

## 13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
13.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	625,612,277.27	608,867,022.79	459,069,201.85	565,485,361.46
รวมเจ้าหนี้การค้า - สุทธิ	625,612,277.27	608,867,022.79	459,069,201.85	565,485,361.46
13.2 เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	19,031,033.98	6,406,760.25
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ	-	-	19,031,033.98	6,406,760.25

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
13.3 เจ้าหนี้อื่น				
เงินรับล่วงหน้า	1,066,820,529.92	1,021,491,861.98	1,064,431,229.92	1,011,687,661.98
เงินประกันผลงาน	252,633,462.04	237,876,900.06	241,476,033.12	229,748,582.73
อื่น ๆ	155,865,459.15	225,043,414.19	96,907,516.60	167,563,624.39
รวมเจ้าหนี้อื่น	1,475,319,451.11	1,484,412,176.23	1,402,814,779.64	1,408,999,869.10
รวมเจ้าหนี้การค้าและ เจ้าหนี้อื่น - สุทธิ	2,100,931,728.38	2,093,279,199.02	1,880,915,015.47	1,980,891,990.81

#### 14. เงินกู้ยืมและหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	16	908,206,759.00	718,500,000.00	908,206,759.00	718,500,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	15	5,827,647.96	4,754,391.91	5,733,718.25	4,589,464.27
รวม		914,034,406.96	723,254,391.91	913,940,477.25	723,089,464.27

เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ค่าประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

#### 15. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
ยานพาหนะ	39,675,000.00	34,543,000.00	39,675,000.00	34,543,000.00
เครื่องถ่ายเอกสาร	1,778,336.77	1,778,336.77	1,043,836.77	1,043,836.77
รวม	41,453,336.77	36,321,336.77	40,718,836.77	35,586,836.77
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	18,465,543.70	10,545,362.80	17,999,279.43	10,225,998.53
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,987,793.07	25,775,973.97	22,719,557.34	25,360,838.24

จำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
ภายใน 1 ปี	7,157,670.12	6,152,933.94	7,053,029.47	5,967,039.63
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	11,673,294.24	10,923,810.24	11,577,379.44	10,771,212.19
เกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,675,767.47	7,385,301.59	4,647,791.25	7,309,367.97
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	23,506,731.83	24,462,045.77	23,278,200.16	24,047,619.79
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(2,840,818.63)	(3,518,566.74)	(2,820,264.36)	(3,477,045.80)
	20,665,913.20	20,943,479.03	20,457,935.80	20,570,573.99

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	20,665,913.20	20,943,479.03	20,457,935.80	20,570,573.99
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(5,827,647.96)	(4,754,391.91)	(5,733,718.25)	(4,589,464.27)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	14,838,265.24	16,189,087.12	14,724,217.55	15,981,109.72

## 16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,033,722,259.00	1,710,500,000.00	1,027,206,759.00	1,710,500,000.00
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(908,206,759.00)	(718,500,000.00)	(908,206,759.00)	(718,500,000.00)
สุทธิ	125,515,500.00	992,000,000.00	119,000,000.00	992,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจ่ายดอกเบี้ยในอัตราตลาดเงิน (Market Rate) และจ่ายคืน เมื่อจบโครงการเงินกู้ยืมระยะยาวค้าประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

## 17. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	103,853,217.00	91,685,031.00	39,643,720.00	34,998,955.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	15,247,186.00	8,223,945.00	4,986,998.00	3,074,494.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,058,618.00	3,944,241.00	1,929,122.00	1,570,271.00
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	24,749,848.00	-	8,077,227.00	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(6,560,180.00)	-	(1,048,380.00)	-
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม	142,348,689.00	103,853,217.00	53,588,687.00	39,643,720.00

## 18. หลักทรัพย์ที่นำไปค้าประกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง บางส่วนและที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน	10,364,207,076.40	6,778,011,776.56	9,534,126,308.01	6,612,376,044.10
สินค้าคงเหลือ	1,118,893,454.94	-	1,044,424,567.71	-
อสังหาเพื่อการลงทุน ประเภทที่ดินและ อาคารให้เช่า	277,988,393.86	163,763,483.21	268,026,280.46	153,447,875.74
ที่ดินและอาคารสำนักงาน	32,260,643.63	34,603,730.90	32,260,643.63	34,603,730.90
รวม	11,793,349,568.83	6,976,378,990.67	10,878,837,799.81	6,800,427,650.74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน  
ภายในวงเงินกู้ยืม จำนวน 14,422.11 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 13,889.71 ล้านบาท) และจำนวน 13,491.00 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ  
จำนวน 13,269.00 ล้านบาท) ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 12, ข้อ 14 และ ข้อ 16

## 19. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใต้ภาระผูกพัน

19.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัท และบริษัท ย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือ คำประกันดังต่อไปนี้

19.1.1 จากการให้ธนาคารออกหนังสือคำประกันให้กับ กรมสรรพากร จำนวน 17.21 ล้านบาท จากการ ที่บริษัท และบริษัทย่อยถูกประเมินภาษีอากร ของปีก่อนๆ จำนวน 27.57 ล้านบาท (เฉพาะ กิจการ จำนวน 7.41 ล้านบาท) ซึ่งผลของการ อุดหนุนต่อคณะกรรมการพิจารณาอุดหนุนของ กรมสรรพากร เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546 ให้ ลดหนี้เบี้ยปรับพร้อมเงินเพิ่มเหลือจำนวน 17.21 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2.62 ล้าน บาท) แต่บริษัทยังไม่ได้บันทึกเป็นภาระหนี้สิน เนื่องจากบริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลภาษีอากร ซึ่งได้พิพากษาให้บริษัทชนะคดี ต่อมากรม สรรพากร ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ซึ่งได้ พิพากษาให้ยื่นอุทธรณ์กลับไปที่ศาลภาษีอากร เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2552 ศาลภาษีอากรได้มีคำ พิพากษาให้บริษัทชำระภาษีโดยลดเบี้ยปรับ ทั้งจำนวน ปัจจุบันบริษัท และกรมสรรพากร ต่างยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา และอยู่ระหว่างรอ ฟังคำพิพากษา

19.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออก หนังสือคำประกันให้กับหน่วยงานราชการและ รัฐวิสาหกิจ จำนวนรวม 3.71 ล้านบาท (เฉพาะ กิจการ จำนวน 3.58 ล้านบาท) และจำนวน 10.25 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6.81 ล้านบาท) ตามลำดับ

19.2 ในปลายปี 2555 บริษัทถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 3 จากการที่บริษัทซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ อาคารชุดพักอาศัยแห่งหนึ่ง ซึ่งผู้ขายได้ถูกฟ้องเป็นจำเลย ที่ 2 โดยโจทก์ได้ขอให้เพิกถอนนิติกรรมหนังสือสัญญา ซื้อขายและส่งมอบโฉนดที่ดิน พร้อมปรับสภาพที่ดิน ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ดังเดิม รวมถึงให้ร่วมใช้ค่าเสียหาย จำนวน 200 ล้านบาท พร้อมการเพิกถอนนิติกรรม สัญญาซื้อขายที่ดินและส่งมอบโฉนดที่ดิน แต่การซื้อ ที่ดินของบริษัทจากจำเลยที่ 2 เป็นการกระทำโดย สุจริต ทั้งนี้หากโจทก์ชนะคดี บริษัทจะต้องเพิกถอน

นิติกรรมหนังสือสัญญาซื้อขายและส่งมอบโฉนดที่ดิน คืนให้โจทก์ตามที่กล่าวข้างต้นแต่เนื่องจากบริษัท ได้พัฒนาโครงการจนเสร็จสมบูรณ์ และโอนกรรมสิทธิ์ ให้กับลูกค้าของบริษัทแล้ว จึงไม่สามารถปฏิบัติได้ตาม กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค ดังนั้นบริษัทจึงต้องจ่ายค่า ที่ดินเพิ่มในส่วนผลต่างระหว่างราคาที่ดินกับราคาตลาด ณ วันโอน

19.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัท มีภาระผูกพัน ตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่จะต้องก่อสร้าง ให้เสร็จตามสัญญา คงเหลืออีกจำนวน 6,244.49 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6,208.82 ล้านบาท) และจำนวน 3,811.60 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 3,811.60 ล้านบาท) ตามลำดับ

19.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท และบริษัทย่อยมีภาระ ผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามข้อตกลงและตาม สัญญาจำนวน 853.03 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 578.34 ล้านบาท)

19.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารอวัลต์สัญญา ใช้เงิน เพื่อคำประกันสัญญาซื้อวัตถุดิบให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง ของบริษัท จำนวน 2 ราย เป็นจำนวน 166.21 ล้านบาท และ 150.44 ล้านบาท ตามลำดับ

## 20. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปี 2556

20.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2556 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่าง กาลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงาน สำหรับงวด 6 เดือน ของปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.26 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 383.68 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มี สิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล จำนวน 0.13 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.26 บาท เป็นจำนวน 0.03 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 383.65 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2556

- 20.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2556 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.76 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 1,121.53 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล จำนวน 9.69 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.23 บาท เป็นจำนวน 2.23 ล้านบาท และหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 1.89 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.53 บาท เป็นจำนวน 1.00 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 1,118.30 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้วจำนวน 337.18 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 781.12 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 เมษายน 2556

#### สำหรับปี 2555

- 20.3 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2555 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2555 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงาน สำหรับงวด 6 เดือนของปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.23 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 339.41 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล จำนวน 9.69 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.23 บาท เป็นจำนวน 2.23 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 337.18 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2555
- 20.4 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ลงวันที่ 29 มีนาคม 2555 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.65 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 959.20 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล จำนวน 0.30 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.21 บาท เป็นจำนวน 0.06 ล้านบาท และหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 12.69 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.44 บาท เป็นจำนวน 5.58 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 953.56 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้วจำนวน 309.83 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 643.73 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 เมษายน 2555

## 21. กำไรสะสม

### สำรองตามกฎหมาย - สำรองครบถ้วน

ตามพระราชบัญญัติ บริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

## 22. เครื่องมือทางการเงิน

### นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา บริษัท และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อย บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมเป็นจำนวนมาก บริษัท และบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัท และบริษัทย่อยเห็นว่าไม่มีตลาดภายในประเทศรองรับการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย



### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

### มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

บริษัท และบริษัทย่อยใช้วิธีและข้อสมมุติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

- เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนชั่วคราว แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับที่ครบกำหนดชำระนับตั้งแต่วันสิ้นงวดน้อยกว่า 90 วัน หรือลูกหนี้ที่ผิดนัดชำระหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรม โดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินให้กู้ยืม แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่ายที่มีกำหนดการชำระหนี้ไม่เกิน 90 วัน มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ แสดงตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณแสดงตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ราคาตามบัญชีมีจำนวนเท่ากับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ



## 23. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

### 23.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	2,907,465.00	1,072,821.57	2,399,224.50	595,126.07
เงินฝากธนาคาร ประเภท กระแสรายวัน	33,860,148.94	34,867,414.37	30,564,616.74	27,427,105.43
เงินฝากธนาคาร ประเภท ออมทรัพย์	896,328,262.67	664,275,099.50	734,284,319.65	516,609,173.06
เช็คระหว่างทาง	132,361,281.38	346,319,976.69	126,578,495.60	310,262,473.69
ตัวแลกเงิน	126,110,486.45	121,094,693.51	-	-
	1,191,567,644.44	1,167,630,005.64	893,826,656.49	854,893,878.25

### 23.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2556 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 118.44 ล้านบาท

ปี 2556 และ ปี 2555 บริษัทได้โอนสินค้างคงเหลืออาคารชุดไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 76.39 ล้านบาท และ จำนวน 33.82 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2555 บริษัทได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 1.33 ล้านบาท

### 23.3 ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ปี 2556 และ ปี 2555 บริษัทมีการบันทึกประมาณการผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 20.31 ล้านบาท และ 12.17 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 6.91 ล้านบาท และ 4.64 ล้านบาท) ตามลำดับ

ปี 2556 บริษัทมีการบันทึกผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสุทธิจากภาษี จำนวน 6.46 ล้านบาท โดยแสดงไว้ที่กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 23.4 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

ปี 2556 และ ปี 2555 บริษัทได้เข้าซื้อสินทรัพย์ เป็นจำนวน 5.13 ล้านบาท และ 14.28 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 14.03 ล้านบาท) โดยจ่ายชำระเป็นจำนวนเงินรวม จำนวน 0.87 ล้านบาท และ 4.23 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 4.21 ล้านบาท) ตามลำดับ ส่วนที่เหลือบันทึกไว้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินทั้งหมด

## 24. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงาน ที่ดำเนินงาน	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย						
	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	ธุรกิจ บริการและ บริหาร จัดการอาคาร	อื่นๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
ขาย-สุทธิ	13,565.98	47.07	-	13,613.05	288.79	5.63	803.07	-	14,710.54	(363.86)	14,346.68
ต้นทุนขาย	(9,273.20)	(25.51)	-	(9,298.71)	(204.90)	(3.33)	(324.10)	-	(9,831.04)	174.51	(9,656.53)
กำไรขั้นต้น	4,292.78	21.56	-	4,314.34	83.89	2.30	478.97	-	4,879.51	(189.36)	4,690.15
รายได้อื่น	-	-	161.87	161.87	-	-	-	5.50	167.37	(113.54)	53.83
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	(1,057.25)	(1,057.25)	-	-	-	(28.61)	(1,085.86)	187.58	(898.28)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	(432.42)	(432.42)	-	-	-	(359.26)	(791.68)	20.21	(771.47)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	-	(51.74)	(51.74)	-	-	-	(41.10)	(92.84)	-	(92.84)
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	(15.92)	(15.92)	-	-	-	-	(15.92)	-	(15.92)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(11.48)	(11.48)	-	-	-	(0.12)	(11.60)	-	(11.60)
ส่วนแบ่งกำไรจาก เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	4,292.78	21.56	(1,406.94)	2,907.40	83.89	2.30	478.97	(423.59)	3,048.98	(95.11)	2,953.87
ภาษีเงินได้	-	-	(613.41)	(613.41)	-	-	-	(31.09)	(644.50)	19.29	(625.21)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	4,292.78	21.56	(2,020.35)	2,293.99	83.89	2.30	478.97	(454.68)	2,404.48	(75.82)	2,328.66
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(6.46)	(6.46)	-	-	-	(13.34)	(19.80)	-	(19.80)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	4,292.78	21.56	(2,026.81)	2,287.53	83.89	2.30	478.97	(468.02)	2,384.68	(75.82)	2,308.86



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทธุรกิจ	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย						
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	ธุรกิจ บริการและ จัดการอาคาร	อื่นๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
ขาย-สุทธิ	12,279.29	43.65	-	12,322.94	666.47	5.88	686.50	-	13,681.79	(356.41)	13,325.38
ต้นทุนขาย	(8,451.40)	(24.07)	-	(8,475.47)	(448.34)	(3.20)	(244.03)	-	(9,171.04)	162.93	(9,008.11)
กำไรขั้นต้น	3,827.89	19.58	-	3,847.47	218.13	2.68	442.47	-	4,510.75	(193.48)	4,317.27
รายได้อื่น	-	-	245.98	245.98	-	-	-	5.10	251.08	(161.82)	89.26
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	(943.06)	(943.06)	-	-	-	(37.47)	(980.53)	185.79	(794.74)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	(334.01)	(334.01)	-	-	-	(320.02)	(654.03)	16.70	(637.33)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	-	(56.49)	(56.49)	-	-	-	(43.65)	(100.14)	-	(100.14)
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	(14.74)	(14.74)	-	-	-	-	(14.74)	-	(14.74)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(9.04)	(9.04)	-	-	-	(1.11)	(10.15)	0.02	(10.13)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงิน ลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67.89	67.89
กำไร(ขาดทุน)	3,827.89	19.58	(1,111.36)	2,736.11	218.13	2.68	442.47	(397.15)	3,002.24	(84.90)	2,917.34
ก่อนภาษีเงินได้	-	-	(626.37)	(626.37)	-	-	-	(62.85)	(689.22)	1.05	(688.17)
ภาษีเงินได้	3,827.89	19.58	(1,737.73)	2,109.74	218.13	2.68	442.47	(460.00)	2,313.02	(83.85)	2,229.17
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน)	3,827.89	19.58	(1,737.73)	2,109.74	218.13	2.68	442.47	(460.00)	2,313.02	(83.85)	2,229.17
เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											2,229.10
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม											0.07
											2,229.17
สินทรัพย์ถาวร											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	465.06	92.20	557.26	-	79.39	-	7.51	644.16	-	-	644.16

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่, การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

## 25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ:

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	13,115,655,273.67	12,233,016,996.54	12,448,053,288.41	11,844,791,754.48
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(3,802,975,784.30)	(3,489,048,545.56)	(3,174,848,504.54)	(3,390,955,225.93)
โอนกลับค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้า	-	2,437,840.44	-	2,437,840.44

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	898,169,936.39	772,780,343.43	254,114,506.35	230,225,456.10
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	593,251,562.14	539,530,944.47	582,655,434.14	515,404,396.54
ค่าเสื่อมราคา	36,656,216.43	34,756,041.42	30,489,287.63	28,541,079.92
ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	30,258,089.63	-	30,258,089.63	-

## 26. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ได้แก่ เงินทุนที่ประกอบด้วยเงินที่พนักงานออกสมทบด้วยความสมัครใจ ในอัตรา 2-4 % ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบจำนวนไม่เกิน 3-7% ของเงินเดือนที่พนักงานจ่ายเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัท และบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนฯ ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2556	2555	2556	2555
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	14.04	11.38	5.03	4.14

## 27. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2556 และประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2555 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่ปฏิบัติงานมาด้วยความสุจริตจำนวนไม่เกิน 15.92 ล้านบาทต่อปี และ 14.66 ล้านบาทต่อปี ตามลำดับ ทั้งนี้ไม่รวมถึงค่าตอบแทนหรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับในฐานะพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท และการจัดสรรเงินดังกล่าวให้อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และให้มีผลใช้ต่อไปทุกปีจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรายการนี้บริษัทฯ บันทึกไว้ในหมวดค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

## 28. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสายรองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ทุกราย ประกอบด้วยเงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ บริษัทมีค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวด 1 ปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 92.84 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท จำนวน 51.74 ล้านบาท) และ จำนวน 100.13 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท จำนวน 56.48 ล้านบาท) ตามลำดับ

## 29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัท และบริษัทย่อย มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.81	0.65	0.76	0.63

## 30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557

## คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

### ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมุ่งเน้น (Focus) พัฒนาอาคารชุดพักอาศัย เพื่อรองรับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายผู้มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยในปี 2556 บริษัทมีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งสิ้นรวม 7 โครงการ โดยมีมูลค่ารวมประมาณ 14,400 ล้านบาท และบริษัทได้เปิดตัวโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มอีก 10 โครงการ โดยมีมูลค่ารวมประมาณ 19,000 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มเป้าหมายเป็นอย่างดี อย่างไรก็ตามบริษัทประสบปัญหาในเรื่องกระบวนการขออนุญาตเป็นเหตุให้งานก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงาน 2 โครงการ ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 2,000 ล้านบาท จากเหตุดังกล่าวส่งผลให้รายได้ของบริษัทต่ำกว่าเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้ ในด้านยอดขาย บริษัทมียอดขายรวมในปี 2556 กว่า 24,000 ล้านบาท หรือเติบโตจากปี 2555 กว่าร้อยละ 30 และบริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) เกือบ 21,000 ล้านบาท โดยเป็นยอดขายรอโอนสำหรับปี 2557 ประมาณ 7,600 ล้านบาท และยอดขายรอโอนสำหรับปี 2558 อีกกว่า 13,000 ล้านบาท

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวม 14,400.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2555 ที่มีรายได้รวม 13,482.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8 โดยมาจากโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบจำนวน 7 โครงการ ได้แก่ โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แมริ่ง โครงการลุมพินี เมกะซิตี บางนา โครงการลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน โครงการลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์ต่อมดัย โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2) โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท เฟส 1 และโครงการลุมพินี วิลล์ งามคำแห่ง 60/2 อาคาร C และบางส่วนมาจากโครงการที่แล้วเสร็จในปีก่อนหน้า โดยอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายปรับตัวขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 32.50 ในปี 2555 เป็นร้อยละ 32.86 ในปี 2556 สำหรับรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ และธุรกิจให้บริการในด้านบริหารจัดการชุมชนเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ร้อยละ 26.81

รายการ	ปี 2556					ปี 2555				
	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4	ไตรมาส 1-4	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4	ไตรมาส 1-4
ยอดขาย (ยูนิต)	5,341	5,825	1,902	3,995	17,063	3,898	4,465	2,667	4,221	15,251
(ล้านบาท)	6,730.10	8,969.74	2,567.83	6,127.45	24,395.12	4,862.99	6,136.38	3,768.04	3,973.69	18,741.10
1. รับรู้ (ยูนิต)	1,805	2,820	2,168	3,877	10,670	1,897	949	1,584	4,962	9,392
2. รายได้จากการขาย (ล้านบาท)	2,365.07	4,182.23	3,339.57	3,984.21	13,871.08	2,068.59	1,020.85	3,011.98	6,848.89	12,950.32
3. ต้นทุนขาย (ล้านบาท)	1,576.54	2,734.03	2,193.17	2,808.95	9,312.68	1,466.76	686.78	1,961.69	4,626.30	8,741.53
4. กำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	33.34	34.63	34.33	29.50	32.86	29.09	32.72	34.87	32.45	32.50

## ฐานะการเงิน

สำหรับฐานะการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 17,420.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 3,399.02 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนของผู้ถือหุ้นและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง 3,054.14 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ 749.82 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีสินค้าที่รอการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1 ปี 2557 และมีการซื้อที่ดิน 10 แปลง เพื่อรอเปิดโครงการในปี 2557 สำหรับหนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจาก 5,539.45 ล้านบาท ในปี 2555 เป็น 7,794.38 ล้านบาท ในปี 2566 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.71 จากการเบิกเงินกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาวจำนวน 2,445.14 ล้านบาท และภาษีเงินได้ค้างจ่ายลดลงจำนวน 240.08 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความแข็งแกร่งในสถานะทางการเงินของบริษัท

## โครงสร้างเงินทุน

ในส่วนโครงสร้างเงินทุนของบริษัทในปี 2556 บริษัทมีหนี้สินในอัตราร้อยละ 44.74 และส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 55.26 สะท้อนให้เห็นถึงความมั่นคงของฐานะการเงินของบริษัท ที่โครงสร้างเงินทุนมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าหนี้สิน โดยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุนเพิ่มขึ้นจาก 0.66 เท่า ในปี 2555 เป็น 0.81 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการกู้เงินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ค่าเฉลี่ยหนี้สินต่อทุนของหมวดบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 12 บริษัทของไตรมาส 3/2556 เท่ากับ 1.59 เท่า

ข้อมูลเปรียบเทียบระหว่างผลประกอบการงบการเงินรวมของบริษัทกับค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม ณ ไตรมาส 3/2556

รายการ	ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม	บมจ. แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์
1. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร / รายได้รวม (%)	19.52	12.22
2. ดอกเบี้ยจ่าย / รายได้รวม (%)	1.90	0.08
3. กำไรสุทธิ / รายได้รวม (%)	13.13	17.28
4. อัตราส่วนหนี้สิน / ทุน (เท่า)	1.59	0.83
5. อัตราผลตอบแทน / สินทรัพย์รวม (%)	4.18	10.67
6. อัตราผลตอบแทน / ทุน (%)	9.50	19.52

หมายเหตุ :

ค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมคำนวณจาก 12 บริษัทในตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ลิลลี่พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอส ซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)

## สภาพคล่องและความสามารถในการทำกำไร

อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวมของบริษัท ในปี 2556 เท่ากับร้อยละ 16.17 ต่ำกว่าปี 2555 ที่เท่ากับร้อยละ 16.62 เป็นผลจากการที่ในปี 2555 บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทรวม

เมื่อพิจารณางบกระแสเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินสดคงเหลือและเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 1,191.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมี 1,167.63 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีเงินรับในช่วงปลายปีเป็นจำนวนมากที่ยังไม่สามารถชำระหนี้ได้เพราะยังไม่ถึงกำหนด

## การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและแนวโน้มในอนาคต

ตามที่บริษัทได้ดำเนินงานตามแผนการพัฒนาโครงการมาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่กระบวนการบริหารงานขาย การก่อสร้าง การส่งมอบห้องชุด และการโอนกรรมสิทธิ์ที่เป็นไปตามเป้าหมาย ส่งผลให้บริษัทมีสภาพคล่อง สร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง ซึ่งตั้งแต่ปี 2556-ปัจจุบัน บริษัทมีโครงการที่อยู่ภายใต้การพัฒนาทั้งสิ้น จำนวน 10 โครงการ คิดเป็น 21,600 ยูนิต มูลค่ารวม 25,200 ล้านบาท โดยในปลายปี 2556 บริษัทได้มีการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในปี 2557 อีก 8 โครงการ ได้แก่ โครงการลุมพินี ซีวีวี หัวหิน ซอย 7 โครงการลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 โครงการลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ โครงการลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 โครงการลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2 โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ โครงการลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า และโครงการลุมพินี วิลล์ นวมินทร์-อินทราภิรักษ์ ขณะเดียวกัน ณ สิ้นปี 2556 บริษัทจะมียอดขายที่รอรับรู้รายได้จำนวนประมาณ 21,000 ล้านบาท โดยจะเป็นยอดขายที่รอรับรู้รายได้ในปี 2556 จำนวนประมาณ 7,600 ล้านบาท

โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)	กำหนดแล้วเสร็จ
1. ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์มาตย์ (C)	846	1,100.00	ไตรมาส 1
2. ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2 (A,B)	932	1,200.00	ไตรมาส 1
3. ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท เฟส 2	1,727	1,170.00	ไตรมาส 1
4. ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	532	550.00	ไตรมาส 1
5. ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	1,118	1,060.00	ไตรมาส 3
6. ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	1,395	1,980.00	ไตรมาส 3
7. ลุมพินี ซีวีวี จอมเทียน	1,150	1,280.00	ไตรมาส 3
8. ลุมพินี เฟลส ยูดี-โพธิ์	1,370	2,000.00	ไตรมาส 4
9. ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (A,B,D)	1,800	1,280.00	ไตรมาส 4
10. ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	1,450	1,400.00	ไตรมาส 4
11. ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	1,600	1,800.00	ไตรมาส 4
12. ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	1,650	1,500.00	ไตรมาส 4
<b>รวม</b>	<b>15,570</b>	<b>16,320.00</b>	



## นโยบายบัญชี

### 1. การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 1.1 รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้วโดยกิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหาร หรือควบคุมสินค้าที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ
- 1.2 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 1.3 รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง
- 1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 1.5 บริษัทฯ คำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ และตามเกณฑ์ราคาขาย

### 2. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายรวมถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 3. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ออกโดยสถาบันการเงินที่มีอายุคงเหลือเกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี หรือที่มีวันที่ยังกำหนดภายใน 3 เดือน แต่มีความตั้งใจจะถือต่อไปในรูปแบบเดิม ซึ่งแสดงด้วยราคาทุน

### 4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

### 5. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

### 6. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อบริษัทฯ แสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

### 7. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- เงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม แสดงไว้โดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method)
- เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

### 8. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา หมายถึงที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการรวมถึง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

### 9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นการระงับของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชีค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	จำนวนปี
อาคารชุด (สำนักงานและที่อยู่อาศัย) และลานจอดรถ	40
ค่าตกแต่ง และ เฟอร์นิเจอร์ในอาคารชุด	5-10

#### 10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/ค่าเสื่อมราคา

- ที่ดิน แสดงไว้ในราคาทุน
- อาคารและอุปกรณ์ แสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี
- ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	จำนวนปี
อาคารชุด-สำนักงาน	40
ค่าตกแต่ง และ เครื่องใช้สำนักงาน	10
เครื่องคอมพิวเตอร์	5
ยานพาหนะ	5

#### 11. การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและบริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

#### 12. สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทฯ บันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าในแต่ละงวด

#### 13. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

##### 13.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลงวดปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

##### 13.2 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

- บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
- บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น
- บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์
- บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 14 ประเมินการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการรายการบัญชีบางรายการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงในภายหลัง จึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินได้แก่ สำนองผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย และผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว (หมายเหตุ 3.17.2) การประมาณการในเรื่องอื่นๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

#### 15 ประเมินการหนี้สิน

บริษัท จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากการดำเนินงานในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัท จะรับรู้รายจ่ายได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

#### 16 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างงวด

#### 17 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### 17.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัท จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

##### 17.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัท และบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ที่บริษัท กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปีได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัท และบริษัทย่อยได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่า จะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัท และบริษัทย่อยจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.1 ต่อปี	ร้อยละ 4.7 ต่อปี
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2551 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2540 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน	

## การกู้ยืมเงินของบริษัท

รายการกู้ยืม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	ประเภท การกู้ยืม	วงเงิน (ล้านบาท)	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	อัตราดอกเบี้ย เฉลี่ยร้อยละ	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืม 6 สถาบันการเงิน	เงินกู้	14,422.11	5,258.70	36.46	4.58	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
	รวม		14,422.11	5,258.70	36.46		

สถาบันการเงินที่ติดต่อกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	จำนวนเงิน
1	เงินฝากกับสถาบันการเงิน 10 แห่ง	1191.56
	รวม	1191.56

## ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

### ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,052,000 บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และ สำนักงานสอบบัญชีที่ ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 600,000 บาท

### ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

- ไม่มี -

## รายการระหว่างกัน

ในปี 2556 มีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน โดยใช้เงื่อนไขและราคาตลาดเช่นเดียวกับที่ทำกับบุคคลภายนอก ณ ขณะนั้นๆ สรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ดังนี้คือ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่

รายการระหว่างกัน	จำนวนเงินตามสัญญา
1. ค่าส่งเสริมและรักษาความนิยมแบรนด์ (ม.ค. 2556 - 31 ธ.ค. 2556)	7,970,000 / เดือน
2. ค่าบริหารจัดการฐานลูกค้า (ม.ค. 2556 - 31 ธ.ค. 2556)	5,480,000 / เดือน
3. ค่านายหน้าจากการจัดหาผู้เช่า รวม 5 โครงการ	ค่าเช่า 1 เดือน / สัญญาเช่า 1 ปี
4. ค่าบริหารและจัดเก็บรายได้ที่จอดรถ	
4.1 การบริหารและจัดการ อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ร้อยละ 80 และอาคาร แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์ ร้อยละ 20	64,800.00 บาท/เดือน
4.2 การจัดเก็บรายได้ค่าที่จอดรถ รวม 2 โครงการ	3% ของยอดรายได้
5. ค่าบริหารชุมชนต่อโครงการ รวม 12 โครงการ ได้แก่	
5.1 ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์ (อาคาร A) (16 ส.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	112,500.00 บาท/เดือน
5.2 ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์ (อาคาร B) (พ.ย. 2556 - ธ.ค. 2556)	162,000.00 บาท/เดือน
5.3 เดอะ ลุมพินี 24 (ธ.ค. 2556)	1,800,000.00 บาท/เดือน
5.4 ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์ พระราม 3 (ม.ค. 2556)	300,000.00 บาท/เดือน
5.5 ลุมพินี เมกะซิตี บางนา (ก.พ. 2556 - เม.ย. 2556)	200,000.00 บาท/เดือน
5.6 ลุมพินี เมกะซิตี บางนา (พ.ค. 2556 - มิ.ย. 2556)	300,000.00 บาท/เดือน
5.7 ลุมพินี เมกะซิตี บางนา (ก.ค. 2556 - ส.ค. 2556)	600,000.00 บาท/เดือน
5.8 ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน (16 พ.ย. 2556 - ธ.ค. 2556)	400,000.00 บาท/เดือน
5.9 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า (ม.ค. 2556 - มี.ค. 2556)	220,000.00 บาท/เดือน
5.10 ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท109-แบร์ริง (ก.พ. 2556 - มิ.ย. 2556)	200,000.00 บาท/เดือน
5.11 ลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท (ม.ค. 2556 - มี.ค. 2556)	280,000.00 บาท/เดือน
5.12 ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2) (ก.ย. 2556 - พ.ย. 2556)	250,000.00 บาท/เดือน
5.13 ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2 (ธ.ค. 2556)	92,000.00 บาท/เดือน
5.14 ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด (ม.ค. 2556)	400,000.00 บาท/เดือน
5.15 ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท (ต.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	125,000.00 บาท/เดือน
6. การบริการจัดทะเบียน/วางระบบอาคารชุด	
6.1 การบริการจัดทะเบียนอาคารชุด	
6.1.1. ลุมพินี เมกะซิตี บางนา	150,000.00 บาท
6.1.2. ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	150,000.00 บาท
6.1.3. ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน	150,000.00 บาท
6.1.4. ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง	150,000.00 บาท
6.1.5. ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	150,000.00 บาท
6.1.6. ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	150,000.00 บาท
6.1.7. ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	150,000.00 บาท

รายการระหว่างกัน	จำนวนเงินตามสัญญา
6.2 การบริการวางระบบอาคารชุด	
6.2.1. ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา	200,000.00 บาท
6.2.2. ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	200,000.00 บาท
6.2.3. ลุ่มพินี พาร์คบีช จอมเทียน	200,000.00 บาท
6.2.4. ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท109-แบร์ริง	200,000.00 บาท
6.2.5. ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	200,000.00 บาท
6.2.6. ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	200,000.00 บาท
6.2.7. ลุ่มพินี วิลล์ งามคำแหง 60/2	200,000.00 บาท
7. ค่าบริหารจัดการห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ภายในโครงการอาคารชุดพักอาศัย (เหมาจ่าย)	188,160.00 บาท/เดือน
8. ค่าบริหารห้องเช่า (ห้องพักอาศัย หรือ สำนักงาน) รวม 6 โครงการ ได้แก่ อาคารแอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์, ลุ่มพินี ทาวเวอร์, ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร E, ลุ่มพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร, สีพระยา ริเวอร์วิว, ลุ่มพินี วิลล์ หลักสี่	10% ของค่าเช่ารายเดือน
9. ค่านายหน้าจากการขายห้องชุด รวม 3 โครงการ	2% ของมูลค่าขาย
10. ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุ่มพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน D - (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	10,000.00 บาท/เดือน
ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุ่มพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 โซน E,F - (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	251,586.00 บาท/เดือน
11. ค่าเช่าและค่าบริการ Shop รวม 5 โครงการ	
11.1 รายได้ค่าเช่า Shop	
- โครงการลุ่มพินีคอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	43,308.00 บาท
- โครงการลุ่มพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	46,342.80 บาท
- โครงการลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	70,459.20 บาท
- โครงการลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์ (มี.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	33,512.40 บาท
- โครงการลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา (พ.ย. 2556 - ธ.ค. 2556)	6,339.60 บาท
11.2 รายได้ค่าบริการ Shop	
- โครงการลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	101,052.00 บาท
- โครงการลุ่มพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	108,133.20 บาท
- โครงการลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	164,404.80 บาท
- โครงการลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์ (มี.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	78,195.60 บาท
- โครงการลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา (พ.ย. 2556 - ธ.ค. 2556)	14,792.40 บาท

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้แก่

รายการระหว่างกัน	จำนวนเงินตามสัญญา (บาท)
1. การบริหารงานก่อสร้างโครงการ รวม 21 โครงการ	117,706,838.31 บาท / 21 โครงการ
2. การบริหารงานโครงการ (ดำเนินงานซ่อม) (เหมาจ่าย)	825,030.84 บาท / เดือน
3. ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน E,F - (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	5,000.00 บาท / เดือน
4. ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 โซน C - (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	89,780.00 บาท / เดือน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ได้แก่

งาน	จำนวนเงินตามสัญญา (บาท)
1. ค่าเช่าสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 - (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	300.00 บาท / เดือน
2. ค่าเช่า,ค่าบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 โซน D - (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	18,090.00 บาท / เดือน
3. ค่าบริการรักษาความสะอาด	
3.1 ห้องสัมมนาชั้น 11 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	14,000.00 บาท / เดือน
3.2 สำนักงาน ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	56,000.00 บาท / เดือน
3.3 ลานจอดรถ อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	28,000.00 บาท / เดือน
3.4 ลานจอดรถ อาคาร แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์ (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	14,000.00 บาท / เดือน
3.5 ศูนย์ฝึกอบรม ซิตีโฮม (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	14,000.00 บาท / เดือน
3.6 สำนักงานก่อสร้าง, สำนักงานขาย, สำนักงานนิติฯ และ สำนักงานฝ่ายบริการลูกค้า (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	ตามงวดที่ปฏิบัติงานจริง
4. ค่าบริการพนักงานต้อนรับ (ฝ่ายขาย, สำนักงานนิติฯ)	ตามงวดที่ปฏิบัติงานจริง
5. ค่าส่งเสริมและรักษาความนิยมแบรนด์ (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	1,990,000 บาท / เดือน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท พรสันติ จำกัด ได้แก่

งาน	จำนวนเงินตามสัญญา (บาท)
1. ค่าเช่า,ค่าบริการสำนักงาน และค่าสาธารณูปโภค (อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน C) - (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	1,500.00 บาท / เดือน
2. ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรมซิตีโฮม - (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	370,000.00 บาท / เดือน
3. ดอกเบี้ยรับค่าตั๋วสัญญาใช้เงิน (Promissory Notes) - อัตราดอกเบี้ย 4.30% - 4.72%	2,118,110.69 บาท



รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันติ จำกัด กับบริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่

งาน	จำนวนเงินตามสัญญา (บาท)
1. ค่าบริหารห้องเช่า รวม 3 โครงการ	10% ของค่าเช่า / เดือน / ห้อง
2. ค่านายหน้าจากการจัดหาผู้เช่า รวม 3 โครงการ	ค่าเช่า 1 เดือน / สัญญาเช่า 1 ปี ค่าเช่า 0.50 เดือน เมื่อต่อสัญญาเช่า

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันติ จำกัด กับบริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้แก่

งาน	จำนวนเงินตามสัญญา (บาท)
1. การบริหารงานก่อสร้างโครงการ 2 โครงการ ได้แก่	
1.1 ลุ่มพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น	175,000 บาท / เดือน
1.2 ลุ่มพินี ทาวน์ เฟส รัชโยธิน เสนาย	179,000 บาท / เดือน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันติ กับ บริษัทลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ได้แก่

งาน	จำนวนเงินตามสัญญา (บาท)
1. ค่าบริการรักษาความสะอาด สำนักงานขาย	
1.1 ลุ่มพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง
1.2 ลุ่มพินี ทาวน์ เฟส รัชโยธิน เสนาย	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง
2. ค่าบริการรักษาความสะอาด สำนักงานก่อสร้าง	
2.1 ลุ่มพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง
2.2 ลุ่มพินี ทาวน์ เฟส รัชโยธิน เสนาย	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด  
กับบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้แก่

งาน	จำนวนเงินตามสัญญา (บาท)
1. ค่าบริการรักษาความสะอาด (อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 โซน C) - (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	14,000.00 บาท/เดือน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด  
กับบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด ได้แก่

งาน	จำนวนเงินตามสัญญา (บาท)
1. ค่ารักษาความสะอาด	
1.1 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 โซน E,F (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	14,000.00 บาท/เดือน
1.2 สำนักงานขายฝ่ายธุรกิจนายหน้า รวม 5 โครงการ	
1.2.1 ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	15,500.00 บาท/เดือน
1.2.2 ลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	15,500.00 บาท/เดือน
1.2.3 ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง (ม.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	15,500.00 บาท/เดือน
1.2.4 ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา (อาคาร A,B) (มี.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง
1.2.5 ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนนิสตร์ (มี.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง
1.3 ห้องชุด 1 โครงการ สว่างคนิเวศ	
1.3.1 ม.ค. 2556 - มี.ค. 2556	30,000.00 บาท/เดือน
1.3.2 เม.ย. 2556 - ธ.ค. 2556	90,000.00 บาท/เดือน
2. ค่าบริการรักษาความปลอดภัย สว่างคนิเวศ	
- (ม.ค. 2556 - มี.ค. 2556)	44,000.00 บาท/เดือน
- (เม.ย. 2556 - พ.ค. 2556)	113,500.00 บาท/เดือน
- (มิ.ย. 2556 - ก.ย. 2556)	132,000.00 บาท/เดือน
- (ต.ค. 2556 - ธ.ค. 2556)	121,000.00 บาท/เดือน

การกู้ยืมระหว่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

- ไม่มี-

## รายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม

บริษัท มีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องที่มีพักเป็นของตนเองโดยให้ส่วนลดเป็นสวัสดิการ สำหรับพนักงานที่จองซื้อห้องชุดในโครงการต่างๆ ของบริษัท โดยกำหนดหลักการดังนี้

1. เป็นการซื้อ-ขายในนามพนักงานและมีวัตถุประสงค์เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น
2. ให้ส่วนลดเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในส่วนลดจะมีการแจ้งประกาศให้ทราบทั่วกันทั้งบริษัทเป็นรายโครงการ
3. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ ใช้หลักการเดียวกับลูกค้าทั่วไปทุกประการ

	ยูนิต	จำนวน ห้องชุด	ราคาขายรวม	ส่วนลดเมื่อโอน	หมายเหตุ
<b>ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3</b>					
1. ปรีชา เตชะไกรศรี	E-0401	1	11,250,000.00	-	โอน ต.ค. 2556
2. พรรณเพ็ญ แสงจันทร์ภักดี	C-1018S	1	2,300,000.00	519,380.00	โอน ต.ค. 2556
รวม			13,550,000.00	519,380.00	
<b>ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด</b>					
1. นพวรรณ กฤษณะราช	B-2702	1	1,740,000.00	640,000.00	โอน ธ.ค. 2556
รวม			1,740,000.00	640,000.00	
<b>ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท</b>					
1. พรรณเพ็ญ แสงจันทร์ภักดี	B-2005, B-2404	2	1,608,000.00	18,341.00	โอน ธ.ค. 2556
รวม			1,608,000.00	18,341.00	
<b>ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์มาตย์</b>					
1. พรทิพย์ ชัยพูล	A-1425	1	1,730,000.00	19,921.00	โอน ก.ย. 2556
	C-1507, C-1508	2	3,476,000.00	-	ยังไม่โอน
รวม			5,206,000.00	19,921.00	
<b>ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)</b>					
1. พิมพ์ทอง ชัยพูล	A1-1213	1	1,350,000.00	14,538.00	โอน ต.ค. 2556
2. เผ่าไท สินคำเจริญ	B2-0904	1	1,050,000.00	19,600.00	โอน ธ.ค. 2556
รวม			2,400,000.00	34,138.00	
<b>ลุ่มพินี พาร์ค รัตนวิเบศร์-งามวงศ์วาน</b>					
1. สมศรี เตชะไกรศรี	B-2222	1	1,348,000.00	-	ยังไม่โอน
2. วิภา ศรีพยัคฆ์	B-1422, B-1423	2	2,616,000.00	-	ยังไม่โอน
รวม			3,964,000.00	-	
<b>ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น</b>					
1. พรทิพย์ ชัยพูล	A-0905, A-0906	2	4,620,000.00	-	ยังไม่โอน
2. พิมพ์ทอง ชัยพูล	A-0826	1	2,460,000.00	-	ยังไม่โอน
3. สมพงษ์ ขวัญอำไพพันธุ์	B-1921	1	1,704,000.00	-	ยังไม่โอน
รวม			8,784,000.00	-	
<b>ลุ่มพินี เฟลส ยูดี-โพศรี</b>					
1. พิมพ์ทอง ชัยพูล	A1-0314	1	2,058,000.00	-	ยังไม่โอน
รวม			2,058,000.00	-	
<b>เดอะ ลุ่มพินี 24</b>					
1. มาลินี บุญนันทกุล	A-1003	1	4,180,000.00	-	ยังไม่โอน
2. สุปัญญา บุญนันทกุล	A-1001	1	4,417,000.00	-	ยังไม่โอน
รวม			8,597,000.00	-	

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2556

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 4 คน โดยมี นายอมรศักดิ์ นพรมภา เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และ นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และนายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ในปี 2556 มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อดำเนินการตามความรับผิดชอบที่กำหนดในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบ ทุกครั้ง การดำเนินงานที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบ ทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2556 ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม รวมถึงรายการระหว่างกัน ร่วมกับฝ่ายบริหาร และหัวหน้า หน่วยตรวจสอบภายใน โดยได้เชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมทุกครั้ง ที่มีการพิจารณางบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี คณะ กรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ และการตั้งข้อ สังเกต ที่มีผลกระทบต่องบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่าง ถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไป ตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชี ที่รับรองทั่วไปว่ามีความถูกต้องเชื่อถือได้และทันเวลา เพื่อให้เป็น ประโยชน์แก่นักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน อีกทั้งคณะกรรมการตรวจ สอบได้พิจารณาขอบเขต แนวทางการสอบบัญชี และแผนประจำปี ของผู้สอบบัญชี จึงให้ความเห็นชอบในงบการเงินดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่าย จัดการของบริษัท 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทาง และแผนการ สอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการบริหารความ เสี่ยง ได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงของธุรกิจ โดย พิจารณาลำดับภัยภายในและภายนอก โอกาสที่จะเกิดผลกระทบและ การบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยคณะ กรรมการตรวจสอบ มีการประชุมร่วมกับคณะอนุกรรมการบริหาร ความเสี่ยงไตรมาสละ 1 ครั้งอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งให้แนวทาง และข้อเสนอแนะเพื่อการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องและเพิ่มการ สนับสนุนกลยุทธ์องค์กร

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาขอบเขตระบบการควบคุมภายใน ร่วมกับหัวหน้าหน่วย ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีเป็นรายไตรมาส โดยพิจารณาในเรื่อง การดำเนินงาน การดูแลทรัพยากรและทรัพย์สิน การป้องกันความ ผิดพลาด การทุจริต การเพิ่มความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับอย่างเคร่งครัด โดย คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและติดตามผลจากรายงานการ


ตรวจสอบภายในเป็นรายไตรมาส เพื่อการมีจุดควบคุมภายในที่รัดกุม และเพิ่มขีดการพัฒนาด้านคุณภาพของทุกระบบงานให้ได้ผลเลิศ

4. การสอบทานการกำกับกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ ทบทวนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสอบทานการปฏิบัติงาน ตามระบบงานที่กำหนดไว้ ให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีคุณธรรม มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะเรื่องรายการระหว่างกันของบริษัทในเครือ เพื่อให้มั่นใจ ว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติอย่างโปร่งใส สมเหตุสมผล และตรวจสอบได้ทุกรายการ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทาน เกี่ยวกับรายการในงบการเงิน โดยมีการ พิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตาม แก้ไขในประเด็นที่สำคัญโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความ เห็นว่าบริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสมและมี ประสิทธิภาพ รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบ ในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 คณะกรรมการ ตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี 2557 โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ต่อไป

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 30 มกราคม 2557

## รายงานความรับผิดชอบต่อการทำกับดูละกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักที่ส่งเสริมให้องค์กรมีความน่าเชื่อถือ และต่อยอดพัฒนาการสู่ความเป็นเลิศ และการเติบโตอย่างยั่งยืน นอกจากการสร้างความเข้าใจ และปลูกฝังให้เกิดจิตสำนึกในหลักการที่ดี 5 เรื่อง คือ 1) สิทธิและความเท่าเทียมกันของ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย 2) บทบาทคณะกรรมการ 3) การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส 4) การควบคุม และบริหารความเสี่ยง 5) จริยธรรมธุรกิจ ดังกล่าวแล้ว ในปีนี้ (2556) นโยบายองค์กรได้มุ่งเน้นสร้างสรรค์ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม นโยบายการต่อต้านด้านทุจริตและคอร์รัปชัน และได้ผลักดันการจัดตั้งสถาบัน แอล.พี.เอ็น. ( L.P.N. Academy ) อย่างต่อเนื่อง

## รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554 โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อยจำนวนรวม 8 คน ประกอบด้วย

- |                |                 |                                                                  |
|----------------|-----------------|------------------------------------------------------------------|
| 1. นายทิมมพร   | เปล่งศรีสุข     | ประธานกรรมการบริหาร                                              |
| 2. นายพิเชษฐ   | ศุภกิจจานุสนธิ์ | กรรมการบริหาร                                                    |
| 3. นางยุพา     | เดชะไกรศรี      | กรรมการบริหาร                                                    |
| 4. นายคัมภีร์  | จองฐระกิจ       | กรรมการบริหาร                                                    |
| 5. นายโอภาส    | ศรีพยัคฆ์       | กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 6. นายจัญญ     | เกษร            | กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด   |
| 7. นายปรมาโทย์ | ชัยพูล          | กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด         |
| 8. นางสาวสมศรี | เดชะไกรศรี      | กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด                            |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมาย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ความเห็นชอบ เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554

ในปี 2556 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยเป็นการทบทวนและประเมินความเสี่ยง รวมทั้งการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีแนวโน้มจะก่อให้เกิดผลกระทบต่องค์กร และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกไตรมาส โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้สรุปและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่องค์กรในปี 2556 ดังนี้

### ความเสี่ยงด้านการเงิน

- ปัจจัยเสี่ยง : วิกฤติทางการเงินของยุโรป  
การจัดการ : ได้ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและดำเนินการตามแผนธุรกิจที่วางไว้ รวมทั้งระมัดระวังการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท และพิจารณาเพิ่มช่องทางทางการเงิน  
ผล : ไม่มีผลกระทบกับแผนธุรกิจ
- ปัจจัยเสี่ยง : อัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อย  
การจัดการ : บริหารจัดการและทำงานร่วมกับสถาบันการเงินอย่างใกล้ชิด รวมทั้งเพิ่มช่องทางบริหารสินเชื่อ  
ผล : อัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยอยู่ในระดับที่บริษัทรับได้

### ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

- ปัจจัยเสี่ยง : สภาวะการแข่งขันของกลุ่มเป้าหมายในตลาด  
การจัดการ : ได้ดำเนินงานตามแผนธุรกิจ และเริ่มโครงการพัฒนา “ชุมชนเมือง”  
ผล : ได้ดำเนินงานตามแผนธุรกิจ และเริ่มโครงการพัฒนา “ชุมชนเมือง”
- ปัจจัยเสี่ยง : มุ่งเน้นลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (Focus)  
การจัดการ : พัฒนาโครงการที่ไม่ใช่อาคารชุด 2 โครงการ และพัฒนาโครงการที่จังหวัดอุดรธานี  
ผล : การกระจายฐานธุรกิจได้รับการตอบรับจากตลาดอย่างดี
- ปัจจัยเสี่ยง : การดำเนินงานโดยบุคลากรภายใน  
การจัดการ : พัฒนาประสิทธิภาพของ Outsource ให้ได้ตามค่านิยมองค์กร (Core Values)  
ผล : สามารถลดการขยายตัวของจำนวนพนักงานในองค์กรได้
- ปัจจัยเสี่ยง : สภาวะฟองสบู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์  
การจัดการ : ติดตามข้อมูลอย่างใกล้ชิดและกระจายฐานธุรกิจ โดยการเพิ่มรายได้จากการให้เช่า  
ผล : การกระจายฐานธุรกิจได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี

#### ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

1. ปัจจัยเสี่ยง : ผลกระทบจากนโยบายการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำและเงินเดือนพนักงาน  
การจัดการ : เพิ่มประสิทธิภาพบุคลากร ควบคุมต้นทุนแฝงจากการออกแบบและค่าใช้จ่าย  
ผล : ผลประกอบการเป็นไปตามเป้าหมาย
2. ปัจจัยเสี่ยง : การพัฒนาและจัดหาบุคลากรไม่รองรับต่อการเติบโตขององค์กร  
การจัดการ : ดำเนินการตามแผนการพัฒนาบุคลากรและเพิ่มบทบาทของสถาบัน แอล.พี.เอ็น.  
ผล : สามารถแก้ปัญหาการจัดหาบุคลากรและพัฒนาได้ตามเป้าหมาย
3. ปัจจัยเสี่ยง : การตื่นตัวต่อผลกระทบที่มีต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของธุรกิจ  
การจัดการ : ดำเนินงานภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม และสื่อสารไปยังทุกส่วนงาน โดยเฉพาะบริษัทผู้รับเหมา
4. ปัจจัยเสี่ยง : การบริหารผู้สืบทอด  
การจัดการ : เร่งรัดกระบวนการสรรหาและพัฒนาผู้สืบทอด

#### ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบราชการ

1. ปัจจัยเสี่ยง : กฎระเบียบที่ไม่ชัดเจนของภาครัฐ  
การจัดการ : พิจารณาข้อกฎหมายอย่างละเอียดก่อนซื้อที่ดินและพิจารณาใช้กลยุทธ์เปิดขายหลังได้รับการอนุมัติจากภาครัฐในบางโครงการ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตลอดปี 2556 นั้น คณะกรรมการได้ศึกษาข้อมูล และจัดการความเสี่ยงตามแผนธุรกิจที่วางไว้อย่างละเอียดรอบคอบ โดยสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้ตามแนวทางที่วางไว้ ซึ่งส่งผลให้การดำเนินงานขององค์กรในปี 2556 เป็นไปตามเป้าหมาย

ทิวลิป

ทิฆัมพร เปล่งศรีสุข  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง  
13 กุมภาพันธ์ 2557

## รายงานของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2555 มีบทบาทหน้าที่คือ

### ด้านการสรรหา

1. เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารระดับสูง
2. ดำเนินการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารระดับสูง ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
3. เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางประเมินผลงานของกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### ด้านคำตอบแทน

1. เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานของบริษัท
2. พิจารณาการปรับปรุงนโยบาย และโครงสร้างการบริหารคำตอบแทนกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานของบริษัทให้สอดคล้องกับสภาวะของตลาดแรงงานในขณะนั้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ

### ด้านบรรษัทภิบาล

1. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
2. พิจารณาและกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Business Conduct) และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน (Code of Conduct) โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
3. พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนหลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในปี 2556 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยได้มีการพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทดังนี้

#### 1. การประเมินผลการประจำปี

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้จัดให้มีแบบประเมินกรรมการซึ่งประกอบด้วยแบบประเมินตนเองของกรรมการรายบุคคล โดยให้ทั้งการประเมินตนเองและการประเมินโดยกรรมการท่านอื่น (ประเมินแบบไขว้) จำนวน 3 ราย แบบประเมินคณะกรรมการและแบบประเมินผู้บริหารระดับสูง มีการวิเคราะห์ผลการประเมินและนำเสนอรายงานสรุปผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท

ผลการประเมินโดยภาพรวมถือว่ากรรมการมีการรักษาประสิทธิภาพตามบทบาทหน้าที่ได้ดี โดยได้จัดทำรายงานพร้อมบทวิเคราะห์จำนวน 1 ฉบับ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

มีการทบทวนแบบประเมินให้เหมาะสมเพื่อให้ผลของการประเมินสะท้อนบทบาทหน้าที่กรรมการได้อย่างชัดเจน

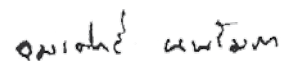
#### 2. คำตอบแทนกรรมการ

ได้มีการวางแผนทางที่จะพิจารณาทบทวนอัตราคำตอบแทนกรรมการในรอบ 3 ปี โดยจะพิจารณาจากข้อมูลภายในองค์กร ผลประกอบการของบริษัท และจากรายงานการสำรวจคำตอบแทนกรรมการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกอบการพิจารณาสำหรับคำตอบแทนผู้บริหารและพนักงานมีการพิจารณาอย่างเหมาะสม โดยใช้ข้อมูลการสำรวจแนวโน้มการขึ้นค่าจ้างของกลุ่มธุรกิจเดียวกันประกอบการพิจารณา



3. นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์  
ได้ร่วมกันกำหนดให้เรื่องการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์เป็นนโยบายของบริษัทที่จะต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด  
จัดให้มีเครื่องมือเพื่อใช้ควบคุมให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบาย
4. การดำเนินการตามคำแนะนำของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยตามรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเพื่อยกระดับ  
ความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน
5. ทบทวนหลักปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน มีการกำหนดให้  
พนักงานทบทวนและทำความเข้าใจเรื่องจรรยาบรรณของพนักงานและรายงานเมื่อพบเห็นความผิดปกติอย่างต่อเนื่อง
6. คุณสมบัติของกรรมการอิสระ  
ได้ปรับปรุงข้อกำหนดเรื่องคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ให้มีความเข้มงวดกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับ  
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเรื่องการลดอัตราการถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5  
จากเดิมในอัตราร้อยละ 1 และห้ามการประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท
7. การพิจารณาเรื่องอื่นๆ  
คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ทำการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่เพื่อเสนอคณะกรรมการ  
บริษัทพิจารณาอนุมัติตามระเบียบวาระการประชุมในแต่ละไตรมาส ดังนี้
  - พิจารณาการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล และการจ่ายเงินปันผลประจำปี
  - พิจารณาการจ่ายเงินรางวัลการทำงานของพนักงาน
  - พิจารณาการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานประจำปี
  - พิจารณาบำเหน็จกรรมการ และค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหาร
  - พิจารณารายชื่อและคุณสมบัติกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงตามวาระการดำรงตำแหน่ง

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ตลอดปี 2556 ทุกท่านให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม  
การนำเสนอความคิดเห็น การศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นของ  
กรรมการแต่ละท่านอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ ทั้งนี้ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผนและหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใส  
เป็นธรรม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและตรวจสอบขั้นตอนปฏิบัติได้ สามารถเป็นเครื่องมือให้คณะกรรมการบริษัทใช้ในการพิจารณา  
เรื่องที่มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยดำเนินการได้อย่างเชื่อมั่นและไว้วางใจ

  
(อมรศักดิ์ นพรัมภา)

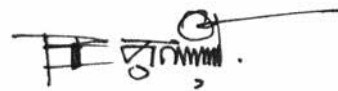
ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล  
วันที่ 27 มกราคม 2557

## รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ได้รับการแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2555 มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมาย ซึ่งได้รับอนุมัติ โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556

ในปี 2556 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยเป็นการพิจารณาให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้า เพื่อลดผลกระทบการดำเนินงานต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท ทั้งการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการขยะภายในชุมชนลุมพินี ความปลอดภัยของพนักงานก่อสร้างและผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการพัฒนาคุณภาพชีวิตและศักยภาพการทำงานของพนักงาน บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ร่วมกับสถาบัน แอล.พี.เอ็น.

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตลอดปี 2556 นั้น ได้วางแผนและดำเนินงานตามกลยุทธ์และพันธกิจต่อผู้มีส่วนได้เสียที่ได้กำหนดไว้อย่างละเอียดรอบคอบ เพื่อเสริมสร้างการมีส่วนร่วมจากบุคลากรทุกภาคส่วนและนำพาองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรแห่งคุณค่า” เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน



(พิเชษฐ สุภกิจจานุสันต์)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

13 กุมภาพันธ์ 2557

# 3

## อีกก้าวแห่งการเติบโตอย่างยั่งยืน

เพิ่มพูนศักยภาพการดำเนินงาน ต่อยอดคุณค่าด้วยนวัตกรรม  
ดำรงไว้ซึ่งความเป็นผู้นำในการส่งมอบคุณค่า



## แนวโน้มภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2557

สำหรับปี 2557 เป็นปีที่มีความเสี่ยงรอบด้านในการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะสถานการณ์ทางการเมืองซึ่งเกิดเมื่อปลายปี 2556 และยังคงดำเนินมาอย่างต่อเนื่องในปี 2557 และยังไม่มีความชัดเจนว่าจะยุติลง ส่งผลให้เกิดภาวะชะลอตัวทั้งผู้บริโภคและผู้ประกอบการ เป็นการยากที่จะคาดการณ์ถึงผลที่จะเกิดขึ้นหากสถานการณ์ดังกล่าวยืดเยื้อออกไป อย่างไรก็ตาม ที่พักอาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยที่มีความสำคัญมาก หากสถานการณ์ต่างๆ คลี่คลายลง ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ก็พร้อมที่จะเปิดตัวโครงการทันที เพื่อกระตุ้นให้ตลาดกลับเข้าสู่ภาวะปกติ สำหรับบริษัทเองได้ส่ง 2 โครงการเพื่อทดสอบตลาดในช่วงปลายเดือนมกราคม ซึ่งได้รับการตอบรับพอสมควรจากจำนวนผู้เข้าชมโครงการ แต่ลูกค้าส่วนใหญ่ยังคงลังเลที่จะตัดสินใจซื้อในบางสถานการณ์หากราคายังอยู่ในระดับที่น่าพอใจน้อย จากประสบการณ์ในการผ่านวิกฤติของบริษัทหลายครั้งในภาวะที่ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคลดลง เครื่องมือทางการตลาดที่สำคัญที่จะทำให้โครงการบรรลุเป้าหมายทางด้านยอดขาย ได้แก่ กลยุทธ์ทางด้านราคาและความรวดเร็วในทุกกระบวนการของธุรกิจ

จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น บริษัทจึงได้เตรียมการในด้านต่างๆ เพื่อรองรับภาวะชะลอตัวและสิ่งที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่คาดคิด บริษัทได้มีการจัดทำแผนดำเนินธุรกิจในภาวะฉุกเฉิน (Business Continuity Plan) พร้อมทั้งควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเข้มข้น ให้ความสำคัญในการบริหารต้นทุน (Cost Leadership) อย่างเข้มข้น เพื่อควบคุมราคาขายให้อยู่ในจุดที่ต่ำที่สุด ในขณะที่ยังรักษาอัตรากำไรขั้นต้นให้ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่ตั้งไว้ พัฒนาและสร้างสรรค์คุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อสร้างความแตกต่างและตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค โดยในสถานการณ์ปกติปี 2557 บริษัทคาดว่าจะมีโครงการอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนประมาณ 55,000-60,000 หน่วย สำหรับบริษัทจะมีโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและจดทะเบียนจำนวน 13 โครงการมูลค่ารวมประมาณ 18,000 ล้านบาท



## แนวทางการดำเนินงานปี 2557

จากสถานการณ์โดยรวมทั้งในระดับประเทศและระหว่างประเทศ ซึ่งยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัวประกอบกับการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงทั้งภาคการเงิน และความเสี่ยงทางการเมือง บริษัทจึงกำหนดแนวทางในการดำเนินงานสำหรับปี 2557 ดังนี้

1. กำหนดอัตราการเติบโตของรายได้และยอดขายในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 โดยมีเป้าหมายทางด้านยอดขายประมาณ 26,000 ล้านบาท และรายได้จากการขายประมาณ 15,200 ล้านบาท
2. กำหนดสภาพคล่องทางการเงินให้อยู่ในระดับสูงกว่าปกติเพื่อลดความเสี่ยงทางการเงิน
3. เร่งการขายโครงการพร้อมอยู่ (สินค้าคงเหลือ) เพื่อเพิ่มสภาพคล่องโดยเร็วที่สุด
4. กำหนดเป้าหมายการเปิดตัวโครงการใหม่มูลค่ารวมประมาณ 21,000 ล้านบาท โดยบริษัทยังคงนโยบายในการขยายทำเลในการพัฒนาไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพเพิ่มขึ้น
5. เพิ่มความเข้มข้นในการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่าย ด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพของการบริหารจัดการและการพัฒนาบุคลากร
6. เพิ่มความเข้มข้นในการพัฒนาคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อสร้างความแตกต่าง และรองรับการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงขึ้น
7. พัฒนา “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” ให้มีความเข้มแข็งเพื่อเป็นแกนกลางในการพัฒนาบุคลากร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานขององค์กร
8. ปรับแผนงานการเปิดตัวโครงการและแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับสถานการณ์เพื่อรักษากระแสเงินสด

ภายใต้ภาวะการณ์ปัจจุบันซึ่งมีความเสี่ยงทั้งทางภาคการเงินและการเมืองอันเนื่องมาจากความไม่ชัดเจนของสถานการณ์ และแนวโน้มอาจส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ บริษัทได้กำหนดให้มีแผนงานเพื่อรองรับความเสี่ยง (Business Continuity Plan) ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิด เพื่อให้ธุรกิจยังคงดำเนินต่อไปได้และมีผลกระทบน้อยที่สุด โดยในปี 2558 บริษัทเชื่อว่ากระบวนการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะกลับเข้าสู่สภาวะปกติอันเนื่องมาจากบริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) สำหรับโครงการที่จะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2558 กว่า 13,000 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2556



LPN ให้ความสำคัญกับการพัฒนา  
คุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการ  
เพื่อสร้างความแตกต่างและรองรับ  
การแข่งขันที่ทวีความรุนแรงขึ้น  
รวมถึงเพิ่มประสิทธิภาพของการ  
บริหารจัดการและการพัฒนาบุคลากร

## ปัจจัยเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้น เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องมีการประชุมและรายงานผลของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

สำหรับปี 2557 บริษัทกำหนดความเสี่ยงและแนวทางในการบริหารความเสี่ยงไว้ดังนี้

### ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

#### ความเสี่ยงจากสถานการณ์ทางการเมือง

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นในการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ซึ่งมีความอ่อนไหวต่อสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น โดยสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและการเมืองในช่วงปลายปีที่ผ่านมาจนถึงปี 2557 ส่งผลต่อดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่ปรับตัวลดลงจาก 36.2 ในเดือนตุลาคม ปี 2556 เหลือ 29.5 ในเดือนมกราคม ปี 2557 ทำให้เกิดการชะลอในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ แม้ว่าจะมีกำลังและความต้องการซื้ออยู่ก็ตาม หากสถานการณ์ดังกล่าวยังคงดำเนินต่อไปโดยยังไม่สามารถหาข้อยุติได้ จะส่งผลโดยตรงกับแผนการเปิดตัวโครงการอาคารชุดพักอาศัยตามแผนงานประจำปี 2557 ของบริษัทโดยตรง

อย่างไรก็ตามสำหรับปี 2557 บริษัทมีโครงการที่จะอยู่ในแผนงานที่กำหนดแล้วเสร็จและส่งมอบในปี 2557 โดยบางส่วนก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบและเข้าอยู่ บางส่วนอยู่ระหว่างการก่อสร้างและจะแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบภายในปี 2557 มูลค่ารวมประมาณ 20,000 ล้านบาท โดยโครงการทั้งหมดมียอดขายรอโอน (Backlog) เพียงพอที่จะรองรับรายได้ตามเป้าหมายในปี 2557 นี้ ส่วนแผนงานโครงการเปิดตัวใหม่ต้องมีการปรับเปลี่ยนเพื่อให้รองรับกับสถานการณ์

### ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

#### ความเสี่ยงทางด้านต้นทุน (Cost Overrun)

สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัย งานขายโดยทั่วไปจะเป็นการขายก่อนสร้าง จึงมีความเสี่ยงทางด้านการควบคุมต้นทุนในกรณีที่เกิดความผันผวน ไม่ว่าจะเป็นค่าวัสดุหรือแรงงานดังเช่นที่เคยเกิดขึ้น กรณีในปีที่ราคาน้ำมันมีการปรับตัวสูงขึ้น จนส่งผลต่อต้นทุนวัตถุดิบ หรือการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำตามนโยบายของรัฐบาลในปี 2554 ซึ่งการปรับขึ้นของต้นทุนดังกล่าวส่งผลโดยตรงต่ออัตรากำไรขั้นต้น ซึ่งบริษัทกำหนดอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยของโครงการในอัตราร้อยละ 30 บริษัทจึงได้กำหนดวิธีการบริหารต้นทุนไว้ โดยการปรับขึ้นราคาขายของห้องชุดตามจังหวะเวลาที่เหมาะสมเพื่อเพิ่มกำไรขั้นต้นให้กับโครงการ โดยยังคงความได้เปรียบทางด้านราคาเมื่อเทียบกับคู่แข่ง นอกจากการเพิ่มรายได้แล้ว บริษัทยังกำหนดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการลดต้นทุนทางอ้อมอันเกิดจากการจากออกแบบหรือกระบวนการก่อสร้างที่ขาดประสิทธิภาพ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างให้เกิดความรวดเร็ว เพื่อลดต้นทุนอันเกิดจากระยะเวลาอีกทางหนึ่ง โดยทั้งหมดบริษัทได้รับความร่วมมือจากพันธมิตรทางการก่อสร้างที่ทำงานร่วมกับบริษัทมาอย่างยาวนานเป็นอย่างดี โดยบริษัทยังคงรักษาราคาไรขั้นต้นให้อยู่ในระดับอัตราร้อยละ 30 ได้ตลอดมา



LPN ได้รับความร่วมมือจาก  
พันธมิตรทางการก่อสร้างที่ทำงาน  
ร่วมกับบริษัทมาอย่างยาวนาน  
เป็นอย่างดี ทำให้รักษาอัตรา  
กำไรขั้นต้นให้อยู่ในระดับ  
ร้อยละ 30 ได้ตลอดมา



## ความเสี่ยงทางการเงิน

### การชะลอการปล่อยสินเชื่อโครงการกรณีเกิดวิกฤติทางการเงิน

โครงการพัฒนาอาคารชุดของบริษัทในปัจจุบันจำเป็นต้องได้รับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินประมาณร้อยละ 50 จากต้นทุนรวมประมาณร้อยละ 70 จากมูลค่าโครงการ จากสถานการณ์ทั้งภายในภายนอกประเทศในปัจจุบัน มีโอกาสเป็นไปได้ว่าอาจจะเกิดวิกฤติทางการเงินเช่นเดียวกับปี 2540 ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าว สถาบันการเงินระงับการให้สินเชื่อกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ทันที ส่งผลให้โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างต้องหยุดชะงักลงกลายเป็นอาคารร้างค้างเนื่องจากขาดเงินทุนหมุนเวียน เพื่อรองรับกับความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทจึงสำรองเงินสดไว้จำนวน 1,000 ล้านบาท เพื่อรักษาสภาพคล่องกรณีเกิดวิกฤติการณ์ทางการเงินดังกล่าวข้างต้น ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนดอกเบี้ยของบริษัทสูงขึ้นเล็กน้อยในปี 2557

### การปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยจากสถาบันการเงิน

สำหรับลูกค้าของบริษัทที่จองซื้อโครงการอาคารชุดพักอาศัย เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ กลุ่มลูกค้าประมาณร้อยละ 70-80 จะชำระเงินงวดสุดท้ายด้วยการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ซึ่งมีลูกค้าบางส่วนถูกปฏิเสธการให้สินเชื่อเนื่องจากคุณสมบัติไม่ผ่านเกณฑ์ที่สถาบันการเงินนั้นๆ กำหนด โดยมีอัตราเฉลี่ยประมาณร้อยละ 5-10 ขึ้นอยู่กับลักษณะและกลุ่มลูกค้าโครงการนั้นๆ ซึ่งบริษัทต้องนำห้องชุดจำนวนดังกล่าวกลับมาทำการขายใหม่ ในภาวะปัจจุบันซึ่งหนี้ภาคครัวเรือนมีแนวโน้มสูงขึ้น ประกอบกับความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อรายย่อย อาจส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยสูงขึ้นกว่าอัตราปกติ ซึ่งจะกระทบกับแผนการรับรู้รายได้ของบริษัท แม้ว่าบริษัทสามารถนำห้องชุดจากการถูกปฏิเสธดังกล่าวมาขายใหม่ในราคาที่สูงขึ้นกว่าเมื่อเริ่มเปิดโครงการ บริษัทจึงได้กำหนดกระบวนการและทีมงานในการลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ ด้วยการเตรียมความพร้อมลูกค้าในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน เพื่อแก้ไขปัญหาทางด้านเครดิตของลูกค้า หรือในกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขได้ก็จะทำการยกเลิกคืนเงินและนำห้องชุดกลับเข้ากระบวนการของการขายทันที



เพื่อรองรับความเสี่ยงที่ทำการก่อสร้างหยุดชะงักลงกลายเป็นอาคารร้างค้าง LPN จึงสำรองเงินสดไว้จำนวน 1,000 ล้านบาท เพื่อรักษาสภาพคล่อง

## ความเสี่ยงกรณีอื่นๆ

### ความตื่นตัวในเรื่องของสิทธิของชุมชนข้างเคียงโครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัท

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่จะส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงทั้งทางด้านฝุ่น เสียง และการจราจรของการขนส่งวัสดุ หากไม่มีการระมัดระวังและมีมาตรการพร้อมทีมงานที่คอยดูแลรับผิดชอบโดยตรง อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ ต่อชุมชนข้างเคียง จนนำไปสู่การฟ้องร้องดำเนินคดีและการสั่งระงับการก่อสร้างจากศาล ซึ่งจะส่งผลกระทบอย่างใหญ่หลวงต่อการทำธุรกิจของบริษัททั้งทางด้านรายได้และภาพลักษณ์องค์กร บริษัทจึงได้จัดตั้งหน่วยงานชุมชนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นผู้รับผิดชอบดูแลการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบ ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พร้อมทั้งรับข้อร้องเรียนและแก้ไขปัญหาจากชุมชนข้างเคียง จากการดำเนินงานดังกล่าวส่งผลให้บริษัทยังไม่มีโครงการใดถูกร้องเรียนจนกระทั่งถูกระงับการก่อสร้าง



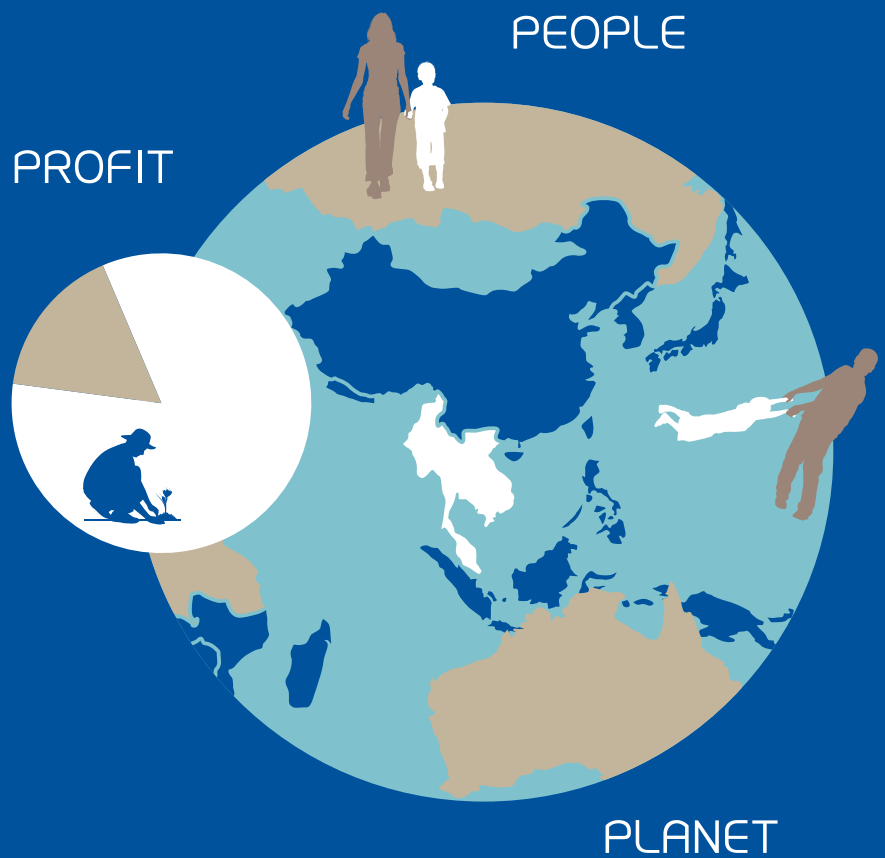
LPN ได้จัดตั้งหน่วยงานชุมชนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นผู้รับผิดชอบดูแลการปฏิบัติตาม มาตรการลดผลกระทบในรายงานประเมิน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งรับข้อ ร้องเรียนและแก้ไขปัญหาจากชุมชนข้างเคียง



# 4

## แก่นแท้แห่งความสุขที่ยั่งยืน

สร้างเสริมการมีส่วนร่วมและจิตสำนึกของการ “ห่วงใยและแบ่งปัน”  
บนความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน







## แก่นแท้แห่งความสุขที่ยั่งยืน

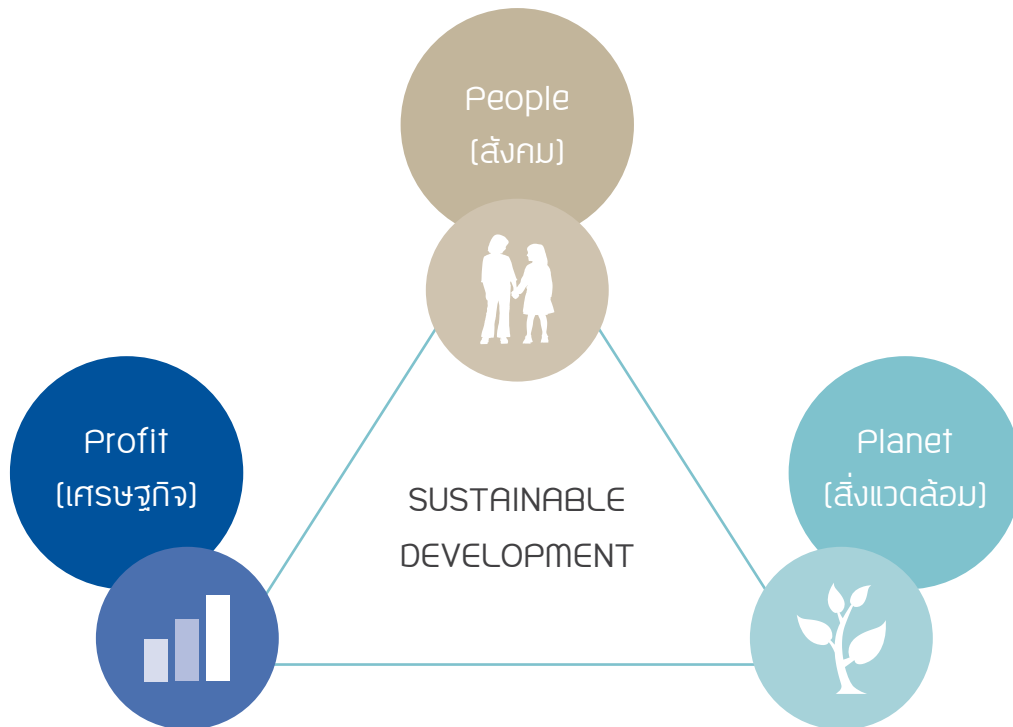
ตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจกว่า 25 ปีของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ (จำกัด) มหาชน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ถือเป็นหัวใจสำคัญในการดำเนินงานของบริษัท ด้วยปณิธานแห่งความมุ่งมั่นที่จะส่งมอบที่พักอาศัยที่มีคุณภาพและสร้างโอกาสในการมี “บ้าน” ให้กับทุกคนรอบตัว รวมทั้งดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมให้กับสมาชิก “ครอบครัวลุมพินี” และผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบโครงการที่อาจได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ตามกลยุทธ์การสร้าง “ชุมชนน่าอยู่”

ในปี 2556 นี้ ถือเป็นอีกย่างก้าวสำคัญในการมุ่งสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” เพื่อการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงได้จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนขึ้นเป็นครั้งแรก ตามกรอบรายงานของ GRI และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในรูปแบบรายงานรวมเล่มกับรายงานประจำปี (Integrated Report) ซึ่งมีกระบวนการจัดทำรายงาน ตั้งแต่การจัดอบรมให้ความรู้แก่บุคลากร การระบุผู้มีส่วนได้เสีย การกำหนดขอบเขตเนื้อหารายงาน การเก็บรวบรวมข้อมูล และการจัดทำรายงานตามกระบวนการดำเนินงานหลักของบริษัท 5 กระบวนการ (5 LPN Green) โดยให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ (CSR In Process) ซึ่งนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง และให้ความสำคัญกับการสร้างจิตสำนึกในการอยู่ร่วมกัน ห่วงใยและแบ่งปันจากการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR After Process) ร่วมกับชุมชน “ลุมพินี” และชุมชนข้างเคียงโครงการ นอกจากนั้นยังสร้างโอกาสในการพัฒนาคุณภาพชีวิต สตรีด้วยโอกาส ด้วยการจัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ ขึ้น เพื่อให้บริการด้านการบริการชุมชน และรองรับเป้าหมายสู่การเป็นองค์กรธุรกิจเพื่อสังคม (CSR As Process) ในอนาคต

ทั้งนี้ บริษัทหวังเป็นอย่างยิ่งว่านโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัทในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนฉบับนี้ จะเป็นตัวอย่างให้ผู้ประกอบการสังหริมหิรยรายอื่นๆ ยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ เพื่อลดผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนสืบไป

## LPN กับการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในสถานะเศรษฐกิจปัจจุบันที่มีการแข่งขันกันอย่างรุนแรง ผู้ประกอบการมักคำนึงถึงเฉพาะผลตอบแทนระยะสั้นของกิจการเป็นสำคัญ เมื่อเกิดสภาวะวิกฤติในช่วงใดช่วงหนึ่ง องค์กรหรือธุรกิจนั้นมักไม่สามารถฝ่าฟันวิกฤติไปได้ จึงได้เกิดทฤษฎีแห่งความยั่งยืนขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจอย่างมั่นคง ซึ่งแนวทางดังกล่าวไม่ได้คำนึงแต่เพียงแค่ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทได้นำเอาหลักแนวคิดแห่งความยั่งยืนมาเป็นแนวทางในการดำเนินงานมาโดยตลอด ดังปรากฏอยู่ในแผนธุรกิจภายใต้วิสัยทัศน์ของบริษัท เพื่อรักษาสสมดุลขององค์ประกอบทั้งสามและสร้างการเติบโตที่มั่นคง โดยกำหนดปรัชญาการทำธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อเป้าหมายสุดท้ายของธุรกิจ (Triple Bottom Line) ดังนี้



### Profit (เศรษฐกิจ)

การสร้างผลตอบแทนหรือกำไรในการดำเนินงานที่ต่อเนื่องและพอประมาณ บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี การคำนึงถึงการแบ่งปันผลตอบแทนไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สังคมและสิ่งแวดล้อม ถือเป็นเป้าหมายในเชิงเศรษฐกิจที่สำคัญ

### People (สังคม)

บริษัทคำนึงอยู่เสมอว่า ธุรกิจต้องมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งผู้เกี่ยวข้องภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ความสำเร็จของธุรกิจ ส่วนสำคัญอยู่ที่ประสิทธิภาพของบุคลากร การดูแลและพัฒนาบุคลากร โดยเฉพาะจิตสำนึกด้านจริยธรรมเป็นแนวทางที่บริษัทให้ความสำคัญและมีการอบรมพัฒนาอย่างต่อเนื่อง การดูแลให้ความสำคัญกับสังคมไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะบุคลากรภายในบริษัทเท่านั้น ยังคำนึงถึงบุคลากรขององค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงลูกค้าหรือเจ้าของร่วมที่พักอาศัยอยู่ในโครงการของบริษัทอีกด้วย

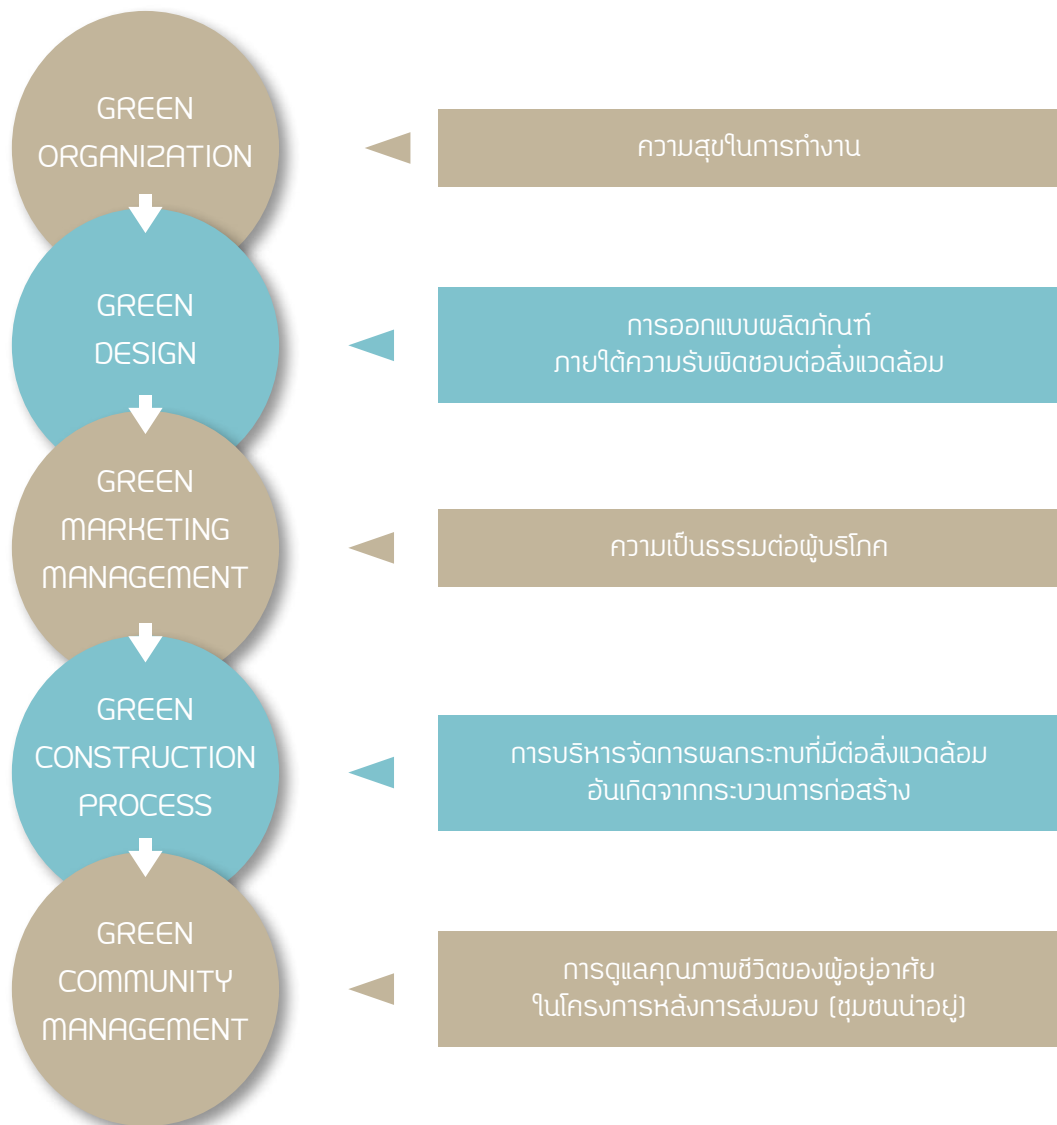
### Planet (สิ่งแวดล้อม)

การดำเนินธุรกิจของบริษัทในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีบทบาทและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในหลายด้าน บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการลดผลกระทบในกระบวนการพัฒนาโครงการ (In process) ทั้งในการก่อสร้าง การขนส่ง รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียง ภายหลังการส่งมอบ โดยกำหนดเป็นกลยุทธ์ของการดำเนินงานทั้งส่วนของการบริหารโครงการ (Project Management) และการบริหารชุมชน (Community Management)

นอกจากนั้น บริษัทได้นำเอาหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน มาปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานหลักของบริษัท 5 กระบวนการ และพัฒนาขึ้นเป็นหลัก LPN Green เพื่อดูแลรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมแบบบูรณาการ พร้อมปลูกจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกสายงาน และขยายต่อไปยังผู้พักอาศัยในชุมชน “ลุมพินี” ตั้งแต่กระบวนการบริหารจัดการองค์กร กระบวนการออกแบบโครงการ กระบวนการทางการตลาด กระบวนการบริหารจัดการการก่อสร้าง และกระบวนการบริหารจัดการชุมชน



## 5 LPN GREEN





LPN จัดให้มีการพัฒนาบุคลากร  
ให้มีคุณภาพอย่างสม่ำเสมอ  
ส่งเสริมบรรยากาศในการ  
แลกเปลี่ยนประสบการณ์และ  
ความรู้ เพื่อนำไปสู่การเป็น  
องค์กรแห่งการเรียนรู้ ภายใต้  
วัฒนธรรมและค่านิยมองค์กร  
(LPN Way)



ทั้งนี้หลัก LPN Green ถือเป็นหัวใจสำคัญในการดำเนินงานที่บุคลากรในบริษัทยึดถือร่วมกัน และถือเป็น “กรอบการบริหารแห่งความยั่งยืน” (Sustainable Management Framework) ตามรายละเอียดดังนี้



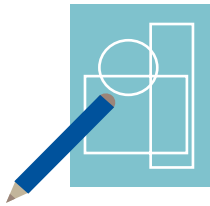
### 1. องค์กรยั่งยืน (Green Organization)

- **ความสุขในการทำงาน :** พัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมบรรยากาศในการแลกเปลี่ยนประสบการณ์และความรู้ เพื่อนำไปสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ พร้อมปลูกฝังวิธีการทำงานภายใต้วัฒนธรรมและค่านิยมองค์กร (LPN Way) ตามแนวทางการสร้าง “องค์กรน่าอยู่” ผ่าน 6 ปัจจัย ได้แก่
  - **งาน** ปรับปรุงและประเมินประสิทธิภาพของการทำงานและกระบวนการทำงานในองค์กรอย่างสม่ำเสมอ ส่งเสริมให้บุคลากรพัฒนานวัตกรรมในการทำงาน
  - **สถานที่ทำงาน** จัดให้มีสภาพแวดล้อมและบรรยากาศในการทำงานที่เหมาะสม มีสุขอนามัยที่ดี มีความปลอดภัยให้แก่บุคลากร
  - **ผลตอบแทน** จัดหาสวัสดิการและค่าตอบแทนให้ตามความเหมาะสมอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของบุคลากร โดยสนับสนุนให้มีความสมดุลทั้งในชีวิตและงาน (Work Life Balance)
  - **บุคลากร** จัดให้มีกิจกรรมภายในเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีร่วมกันตั้งแต่ระดับบริหารไปจนถึงบุคลากรในทุกส่วน และสนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ทั้งกิจกรรมทั่วไปในองค์กร และกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกในการทำความดี
  - **โอกาสในหน้าที่การงาน** พัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง เพื่อความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน
  - **องค์กร** ยึดหลักธรรมาภิบาลในการดำเนินงาน และเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส มีกลไกในการตรวจสอบภายในตามมาตรฐานสากล สร้างผลกำไรที่เหมาะสม เพื่อการเติบโตในระยะยาวที่มั่นคง





ออกแบบผลิตภัณฑ์และวางผัง  
โครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อ  
สิ่งแวดล้อม ซึ่งแนวทางดังกล่าวเป็น  
แนวทางที่บริษัทพัฒนาขึ้นและ  
ยังสอดคล้องกับมาตรฐานอาคารเขียว  
(Green Building) ของสหรัฐอเมริกา  
(LEED – The Leadership  
in Energy and  
Environmental Design)



## 2. การออกแบบพัฒนาโครงการ (Green Design)

- เลือกทำเลเชิงกลยุทธ์ ที่มีความหนาแน่นสูงริมถนนสายหลัก และอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบขนส่งมวลชนและทางด่วน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ ลดปริมาณการจราจร และการใช้พลังงานทางตรง
- ออกแบบผลิตภัณฑ์และวางผังโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งแนวทางดังกล่าวเป็นแนวทางที่บริษัทพัฒนาขึ้นและยังสอดคล้องกับมาตรฐานอาคารเขียว (Green Building) ของสหรัฐอเมริกา (LEED – The Leadership in Energy and Environmental Design)
- ออกแบบและพัฒนาพื้นที่ภายในห้องชุด “LPN Design” อย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ใช้สอยสูงสุด ในราคาที่เหมาะสมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถเป็นเจ้าของได้ อีกทั้งยังเพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์ด้วยการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตและการอยู่ร่วมกันของคนในชุมชน ซึ่งผลิตภัณฑ์ “LPN Design” ยังเป็นต้นแบบของการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยภายในเมือง ที่มีการนำไปพัฒนาต่อในหลายผู้ประกอบการ
- ส่งเสริมให้บุคลากรทุกคนมีการพัฒนาความคิดริเริ่ม เพื่อพัฒนานวัตกรรมด้านการออกแบบ และจัดให้มีการพัฒนา “มาตรฐานการออกแบบอาคารเขียวของบริษัท” LPN Green Building Design and Construction Manual เพื่อนำมาใช้เป็นคู่มือมาตรฐานในการพัฒนาโครงการ
- นำเทคโนโลยี Building Information Modeling เข้ามาใช้ เพื่อพัฒนาการบริหารจัดการต้นทุนของการก่อสร้าง ตั้งแต่กระบวนการออกแบบและควบคุมความถูกต้องของแบบก่อสร้าง นับเป็นการลดความเสี่ยงให้กับทั้งผู้รับเหมาก่อสร้างและบริษัท

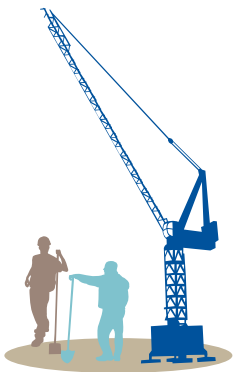


## 3. การจัดการตลาด (Green Marketing Management)

- กำหนดกลยุทธ์การตลาดให้สอดคล้องกับปณิธานของบริษัท ที่ต้องการสร้างบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพ ในราคาที่สามารถเป็นเจ้าของได้ให้กับกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยการรับผิดชอบต่อผู้บริโภคทั้งก่อนและหลังการส่งมอบ และนโยบายการตลาดที่เป็นธรรม



ทาง LPN ให้ความสำคัญ  
กับการดูแลพื้นที่ก่อสร้าง  
ทั้ง ฟัน เสียง ทัศนียภาพ  
และผลกระทบต่ออื่นๆ เช่น  
การพัฒนาวัฒนธรรมด้านการ  
ปกป้องอาคาร เพื่อลดฝุ่นละออง  
จากพื้นที่ก่อสร้าง



#### 4. การบริหารงานก่อสร้าง (Green Construction Process)

- พัฒนาระบบงานในการก่อสร้างเพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับชุมชนรอบโครงการ ตามกลยุทธ์ Q-C-S-E-S ที่เป็นแนวทางในการดำเนินงานด้านการก่อสร้างให้ทั้งบุคลากรของบริษัทและปริมิตร์ โดยเฉพาะการให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม (Environment Responsibility) และความปลอดภัยสำหรับคนงานและผู้เกี่ยวข้อง (Safety of workers and participants)
  - ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม (Environment Responsibility) :
    - บริเวณก่อสร้าง : ให้ความสำคัญกับการดูแลพื้นที่ก่อสร้างทั้ง ฟัน เสียง ทัศนียภาพ และผลกระทบอื่นๆ เช่น การทำความสะอาดรถขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อนออกจากหน่วยงานก่อสร้าง การพัฒนาวัฒนธรรมด้านการปกป้องอาคาร เพื่อลดฝุ่นละอองจากพื้นที่ก่อสร้าง เป็นต้น
    - บริเวณข้างเคียง : จัดตั้งทีมงานผู้บริหารระดับสูงเข้าไปให้ข้อมูลกับชุมชนรอบข้างและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความเข้าใจและความสัมพันธ์ที่ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านหรืออาคารที่มีพื้นที่ติดกับโครงการ ซึ่งได้รับผลกระทบโดยตรงทั้งทางด้านเสียง ฝุ่นละออง การจราจร และควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่ออกแบบและเป็นไปตามเวลาที่กำหนด
    - บ้านพักคนงาน : ดูแลสิ่งแวดล้อมให้เหมาะสมตามหลักอาชีวอนามัย โดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้างและส่งเสริมสุขภาพคนงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ เช่น กิจกรรม 5 ส กิจกรรมตรวจสุขภาพ กิจกรรมอบรมปฐมพยาบาลเบื้องต้น กิจกรรมซ้อมดับเพลิง กิจกรรมตัดผมฟรี เป็นต้น
  - ความปลอดภัยของคนงานและผู้เกี่ยวข้อง (Safety of workers and participants)
    - กำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบให้คำแนะนำทางด้านความปลอดภัยโดยตรง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น เช่น การหลีกเลี่ยงไม่ให้คนงานสัมผัสกับสิ่งที่เป็นอันตราย การใช้อุปกรณ์ป้องกันในขณะปฏิบัติงาน
    - ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง เช่น ลิฟต์ชั่วคราว โม่แบบเครน ให้มีความพร้อมในการใช้งานอยู่เสมอ
    - ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุ เช่น ราวกันตก หลังคา กันวัสดุตกหล่น และบันไดชั่วคราวในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง





LPN ได้ศึกษาและพัฒนา  
การบริหารจัดการชุมชน  
มาอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ  
เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม  
และสังคมที่ดี ภายใต้กลยุทธ์  
“ชุมชนน่าอยู่” โดยตั้งอยู่บนพื้นฐาน  
ของการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข



## 5. การบริหารจัดการชุมชน (Green Community Management)

- กำหนดบทบาทและหน้าที่ของสายงานบริหารชุมชนตามแนวทาง F-B-L-E-S+P ที่ได้ศึกษาพัฒนามาจากประสบการณ์การบริหารชุมชนมาเป็นระยะเวลานาน เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดี ภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ให้แก่สมาชิก “ลุ่มพินี” ซึ่งไม่เพียงแต่ดูแลรักษาอุปกรณ์และทรัพย์สินต่างๆ ให้เกิดความพร้อมและความปลอดภัยในการใช้งานเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสุขและสังคมที่ดี ที่มีความอบอุ่น ปลอดภัย และใส่ใจสิ่งแวดล้อมภายในโครงการอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ ดังมีรายละเอียดดังนี้

### 1. การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง (Facility Management)

ดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้คงประสิทธิภาพสำหรับการใช้งาน ทั้งทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นงานสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก และงานระบบอาคารต่างๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น ซึ่งเป็นหน้าที่ของฝ่ายงานบำรุงรักษา ที่ต้องบำรุงรักษาในเชิงป้องกันเพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกส่วนประกอบของอาคารทำงานเป็นปกติ พร้อมและปลอดภัยต่อการใช้งาน

### 2. การบริหารจัดการงบประมาณการเงิน (Budgeting Management)

การบริหารงบประมาณนิติบุคคลอาคารชุด เป็นการบริหารงบประมาณที่ไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร แต่เป็นการบริหารงบประมาณให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม และบริหารเงินกองทุนให้มีเสถียรภาพและเพิ่มพูน เพื่อความมั่นคงในฐานะทางการเงินของชุมชน ฝ่ายบริหารชุมชนมีหน้าที่จัดทำรายงานการเงินที่ง่ายต่อความเข้าใจ เน้นความโปร่งใสและตรวจสอบได้ และบริหารทรัพย์สินส่วนกลางที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้เกิดรายได้เพิ่มเติม ซึ่งจะเป็นการช่วยลดภาระในการเพิ่มค่าใช้จ่ายส่วนกลางของนิติหรือช่วยเพิ่มเงินกองทุนให้พอกพูนขึ้นทุกปี

### 3. การบริหารจัดการคุณภาพชีวิต (Life Quality Management)

คุณภาพชีวิตของเจ้าของร่วมถือว่าเป็นสิ่งสำคัญไม่ยิ่งหย่อนไปกว่าการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางและการบริหารงบประมาณ ทั้งในด้านความสะอาด การรักษากฎระเบียบ ข้อบังคับของอาคารชุด เพื่อการมีวินัยในการอยู่อาศัยและจิตสำนึกในการอยู่ร่วมกัน ดูแล ห่วงใยและแบ่งปัน รวมทั้งจัดกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างวัฒนธรรมอันดีงามของสังคม ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวข้างต้นส่งผลให้เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยในชุมชนเกิดความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน และขยายการสร้างความร่วมมือร่วมใจของผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนที่บริษัทพัฒนาไปยังผู้อยู่อาศัยในบริเวณโดยรอบ



LPN ให้ความสำคัญกับ  
สิ่งแวดล้อม โดยยึดหลัก Green  
Clean Lean เป็นสำคัญ  
การแยกขยะเพื่อให้ง่ายต่อการ  
กำจัด หรือนำมา Recycle  
หรือการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับ  
สังคมโดยรวมก็เป็นการยก  
มาตรฐานคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น



#### 4. การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม (Environment Management)

การให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่หนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่ง โดยมุ่งเน้นสิ่งแวดล้อมที่มีผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยและสังคมโดยรอบบริเวณโครงการโดยยึดหลัก Green Clean Lean เป็นสำคัญ อาทิ การบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามเกณฑ์ที่หน่วยงานราชการกำหนดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่สำหรับรดน้ำต้นไม้ในโครงการ การจัดการขยะโดยการคัดแยกขยะออกเป็นส่วนเพื่อให้ง่ายต่อการกำจัด หรือนำกลับไปเข้ากระบวนการ Recycle การอนุรักษ์พลังงาน การบำรุงรักษาดูแลพื้นที่สีเขียวหรือการปลูกต้นไม้ทดแทนให้แก่สังคมโดยรวมทั้งในและนอกชุมชนลุ่มพินี้ เพื่อเสริมสร้างพื้นที่สีเขียวให้กับสังคมโดยรวม เป็นการยกมาตรฐานคุณภาพชีวิตของคนเมืองให้ดีขึ้น และเพื่อเป็นการตอกย้ำถึงความสำคัญของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง ในการส่งเสริมและสร้างจิตสำนึก รวมทั้งจัดกิจกรรมเพื่อดูแลสิ่งแวดล้อม ในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและภายหลังการก่อสร้าง

#### 5. การบริหารจัดการความปลอดภัย (Security and Safety Management)

บริษัทให้ความสำคัญและเข้มงวดกับการบริหารระบบความปลอดภัยเป็นอย่างสูง โดยมีหน่วยงานด้านรักษาความปลอดภัยที่บริษัทได้จัดตั้งขึ้นเพื่อบริหารจัดการความปลอดภัยภายในชุมชน ภายใต้กลยุทธ์ในการทำงานเพื่อรักษามาตรฐานของระบบรักษาความปลอดภัยทั้งเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานและอุปกรณ์ เช่น กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ระบบเตือนภัย และระบบสื่อสาร รวมถึงการสร้างเครือข่ายความร่วมมือจากทั้งภายในชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยสูงสุดของสมาชิกภายในชุมชนเป็นสำคัญ

#### 6. การบริหารจัดการผู้เกี่ยวข้อง (People Management)

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการผู้เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชน ไม่ว่าจะเป็นฝ่ายบริหารจัดการชุมชน คณะกรรมการนิติฯ และผู้อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดความพึงพอใจ รวมทั้งบริหารจัดการปัญหา ข้อขัดแย้งของผู้พักอาศัยที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาทัศนคติและทักษะของฝ่ายบริหารจัดการชุมชนและกำหนดแนวทางการสื่อสารที่จะเพิ่มความรู้และความเข้าใจในการบริหารชุมชนของคณะกรรมการนิติบุคคลโดยเฉพาะประธานกรรมการนิติบุคคล ให้อยอมรับและมีแนวคิดร่วมกันในการบริหารชุมชน ซึ่งการบริหารจัดการศักยภาพบุคลากรมีส่วนร่วมสนับสนุนและส่งเสริม ส่งผลให้ F-B-L-E-S มีประสิทธิภาพไปด้วย

## พันธกิจองค์กรต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ภายใต้หลักการ LPN Green เพื่อความยั่งยืนของธุรกิจ บริษัทได้ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ที่ไม่เพียงแต่จะเป็นผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการดูแลรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องและได้กำหนดพันธกิจขององค์กรต่อผู้มีส่วนได้เสียอันได้แก่

### ผู้ถือหุ้น

สร้างการเติบโตอย่างเหมาะสม เพื่อผล  
ตอบแทนอย่างยั่งยืน ภายใต้การบริหาร  
ความเสี่ยงและหลักการธรรมาภิบาล

### สังคมและสิ่งแวดล้อม

ส่งเสริมและมีส่วนร่วม ในจิตสำนึก  
รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ทั้ง  
ภายในกระบวนการ นอกกระบวนการ และ  
กิจกรรมการเพื่อการ พัฒนาอย่างยั่งยืน

### ลูกค้า / ผู้อยู่อาศัย

สร้างสรรค์ และส่งมอบ “ชุมชนน่าอยู่”  
ด้วยคุณค่าของ LPN GREEN ที่จะนำไปสู่  
ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย

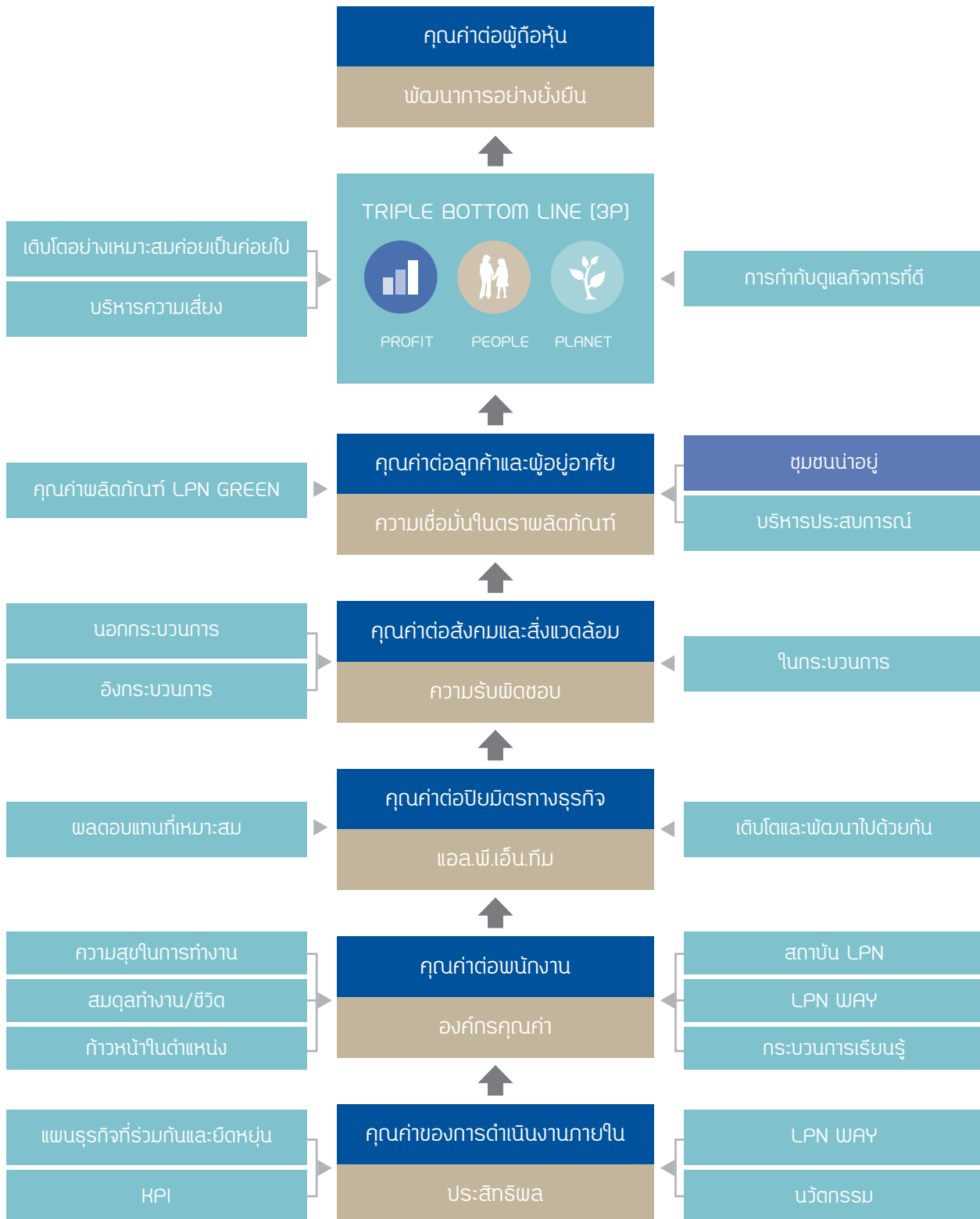
### พันธมิตรทางธุรกิจ

สร้างความเป็นหนึ่งเดียว ภายใต้  
วัฒนธรรมห่วงใยและแบ่งปัน และ  
เติบโตร่วมกันอย่างต่อเนื่องในผล  
ตอบแทนที่เหมาะสม

### พนักงาน

เสริมสร้างคุณภาพชีวิต ความรู้ ความ  
สามารถ และคุณธรรม เพื่อความสุข  
ความผูกพัน ความก้าวหน้ามั่นคง ผ่าน  
LPN Way และสถาบัน LPN ภายใต้  
วัฒนธรรม ห่วงใยและแบ่งปัน ของ  
“องค์กรแห่งคุณค่า”

## กลยุทธ์องค์กรที่สนับสนุนวิสัยทัศน์และพันธกิจ ที่นำไปสู่ความยั่งยืน





คุณค่าต่อผู้ถือหุ้น  
บริษัทตระหนักถึงความสำคัญ  
ในหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี  
เพื่อนำพ้องค์กรสู่ความยั่งยืน  
โดยเน้นความโปร่งใส  
ในการดำเนินธุรกิจ



#### คุณค่าต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อนำพ้องค์กรสู่ความยั่งยืน โดยเน้นความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นที่คาดหวังผลตอบแทนที่เหมาะสมจากการลงทุนระยะยาวจากบริษัทที่มีฐานะการเงินที่มั่นคง มีอัตราการเติบโตสม่ำเสมอ และดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล ซึ่งคุณค่าที่บริษัทส่งมอบให้แก่ผู้ถือหุ้นนั้น ได้แก่

##### การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อการประกอบการตัดสินใจแก่นักลงทุนอย่างโปร่งใสและเปิดเผย ตามข้อบังคับเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล รวมไปถึงการเปิดเผยข้อมูลอื่นๆ ที่ไม่ได้เป็นข้อบังคับตามกฎหมายต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นในฐานะผู้ประกอบการที่มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและสังคม นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความเท่าเทียมในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจกับผู้ลงทุนทุกกลุ่ม ทั้งผู้ลงทุนทั่วไป นักลงทุนประเภทสถาบัน รวมถึงกองทุนต่างๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนบำเหน็จบำนาญ เป็นต้น

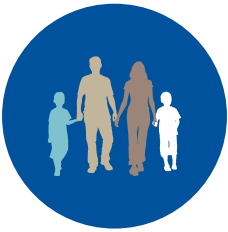
##### การเติบโตและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทดำเนินกิจการโดยคำนึงถึงหลักการเติบโตอย่างยั่งยืนกับความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และมีการให้ผลตอบแทนในการลงทุนที่ “เหมาะสม” ตามสถานการณ์ของการแข่งขันและผลประกอบการ โดยมีเป้าหมายในการสร้างผลกำไรให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง มีการบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ควบคุมได้ในทุกมิติ และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสำคัญต่อการเติบโตของธุรกิจทุกภาคส่วน เพื่อประโยชน์ในระยะยาวสำหรับผู้ถือหุ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต





คุณค่าที่ LPN ส่งมอบให้แก่ลูกค้าและผู้อยู่อาศัย คือ การสร้างความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัยผ่านความเชื่อมั่นในตราผลิตภัณฑ์ ทั้งคุณค่าผลิตภัณฑ์ในด้าน การออกแบบและราคาที่เหมาะสม และคุณค่าการบริการทั้งก่อน และหลังการส่งมอบห้องชุด



### คุณค่าต่อลูกค้าและผู้อยู่อาศัย

ความหมายของ “ลูกค้า” ตามแนวคิดของบริษัทนั้น เริ่มตั้งแต่ผู้ที่สนใจในผลิตภัณฑ์ ผู้ที่ซื้อผลิตภัณฑ์เพื่อพักอาศัย ผู้ซื้อผลิตภัณฑ์เพื่อการลงทุน และสุดท้ายคือ ผู้ที่เข้าพักอาศัยในโครงการของบริษัท ซึ่งทุกกลุ่มล้วนถือเป็น “ลูกค้า” ที่บริษัทต้องให้การดูแลทั้งก่อนและหลังการส่งมอบห้องชุดทั้งสิ้น คุณค่าที่บริษัทได้ส่งมอบแก่ลูกค้าและผู้อยู่อาศัยนั้น คือ การสร้างความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัยผ่านความเชื่อมั่นในตราผลิตภัณฑ์ ทั้งจากคุณค่าผลิตภัณฑ์และคุณค่าการบริการ เพื่อสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ โดยผ่านองค์ประกอบ 3 ส่วน ได้แก่

#### การส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ตามแนวทาง LPN Green

บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์แก่ลูกค้า โดยเริ่มตั้งแต่การเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ การออกแบบ การก่อสร้าง รวมไปถึงการส่งมอบบ้านให้กับลูกค้า ซึ่งแต่ละกระบวนการดำเนินงาน ได้ก่อให้เกิดแนวคิดและนวัตกรรมต่างๆ เพื่อเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ เช่น

##### • กระบวนการออกแบบ

จากกลยุทธ์ที่มุ่งเน้นไปที่กลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ราคาของ “ผลิตภัณฑ์” จึงมีความสำคัญต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับต้นทุนของผลิตภัณฑ์ โดยเฉพาะ “ห้องชุด” ที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า ต้องเป็นห้องชุดที่มีราคาที่ลูกค้าสามารถซื้อได้ (Affordable House) บริษัทจึงได้ออกแบบและพัฒนาห้องชุดตามแนวคิด “LPN Design” ให้มีขนาดเล็กกะทัดรัด แต่ยังคงไว้ซึ่งประโยชน์ใช้สอยตามเดิม นอกจากนี้ บริษัทยังได้ออกแบบและวางผังโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามแนวคิด “LPN Green” อีกด้วย

##### • กระบวนการก่อสร้าง

กระบวนการก่อสร้าง นับเป็นกระบวนการดำเนินงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมากที่สุด ตั้งแต่งานเสาเข็มไปจนถึงการส่งมอบโครงการ การก่อสร้างจะมีผลกระทบต่อทุกมิติที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้อยู่อาศัยในชุมชนข้างเคียง คนงานก่อสร้าง รวมไปถึงสภาวะแวดล้อมในระหว่างการก่อสร้าง บริษัทจึงกำหนดกลยุทธ์ Q-C-S-E-S เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติของทุกส่วนงาน รวมถึงผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน



“ชุมชนน่าอยู่”  
คือ ชุมชนลุ่มพินที่อยู่อาศัยร่วมกัน  
อย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบ  
ที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิตที่ดี รวมทั้ง  
จิตสำนึกของการมีส่วนร่วม  
ดูแลห่วงใย และแบ่งปัน



#### การบริหารประสบการณ์ผ่านจุดสัมผัส (Touch Point) ต่างๆ

บริษัทให้ความสำคัญกับคุณค่าการบริการ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีในทุกกระบวนการที่มีการปฏิสัมพันธ์กับลูกค้า ตั้งแต่ลูกค้าสนใจเข้าชมโครงการ จองซื้อทำสัญญาจะซื้อจะขาย ผ่อนชำระเงินดาวน์ ไปจนถึงการรับมอบผลิตภัณฑ์ โดยได้จัดตั้งสายงานบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relation Management) ซึ่งต่อมาได้พัฒนาเป็นสายงานบริหารประสบการณ์ลูกค้า (Customer Experience Management) เพื่อรับผิดชอบในการบริหารประสบการณ์ลูกค้าผ่านจุดสัมผัสทุกจุด ตั้งแต่พนักงาน พนักงานขาย ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ ฝ่ายการเงิน รวมทั้งพนักงานรักษาความปลอดภัยและแม่บ้าน ซึ่งถือว่าเป็น Touch Point ที่สำคัญ โดยบริษัทได้จัดให้มีการอบรมและพัฒนาจิตสำนึกในการบริการ (Service Minded) ให้กับจุดสัมผัสทุกจุดอย่างเข้มข้นและสม่ำเสมอ

#### การส่งมอบคุณค่าการบริการตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”

หลังจากที่ลูกค้ารับมอบผลิตภัณฑ์ห้องชุดจากบริษัทและเข้ามาอยู่อาศัย การเข้ามาบริหารอาคารและชุมชนให้อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ถือเป็นคุณค่าการบริการที่สำคัญที่บริษัทส่งมอบให้กับลูกค้า กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ได้ถูกพัฒนาเพื่อสานต่อคุณค่าของการบริการให้กับลูกค้าภายใต้นิยามของ “ชุมชนน่าอยู่” คือ ชุมชนลุ่มพินที่ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต มีรายได้ มีสังคม และสิ่งแวดล้อมที่ดี รวมทั้งจิตสำนึกของการมีส่วนร่วม ดูแลห่วงใย และแบ่งปันกัน โดยบริษัทได้นำข้อมูลด้านพฤติกรรมและวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดจากประสบการณ์การบริหารอาคารและชุมชนมาเป็นระยะเวลานาน มาพัฒนาเป็นแนวทางการบริหารชุมชน F-B-L-E-S+P อันประกอบไปด้วย



<u>Facility Management</u>	: การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
<u>Budgeting Management</u>	: การบริหารจัดการงบประมาณการเงิน
<u>Life Quality Management</u>	: การบริหารจัดการคุณภาพชีวิต
<u>Environment Management</u>	: การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม
<u>Security &amp; Safety Management</u>	: การบริหารจัดการความปลอดภัย
<u>People Management</u>	: การบริหารจัดการผู้เกี่ยวข้อง



เราพร้อมปลูกจิตสำนึกด้าน  
ความรับผิดชอบต่อสังคมกับบุคลากร  
ทุกสายงาน และขยายต่อไปยัง  
ผู้พักอาศัยในชุมชน “ลุมพินี”  
และสิ่งเหล่านี้ก็เป็นสิ่งหนึ่ง  
ที่เป็นที่มาของ “ชุมชนน่าอยู่”



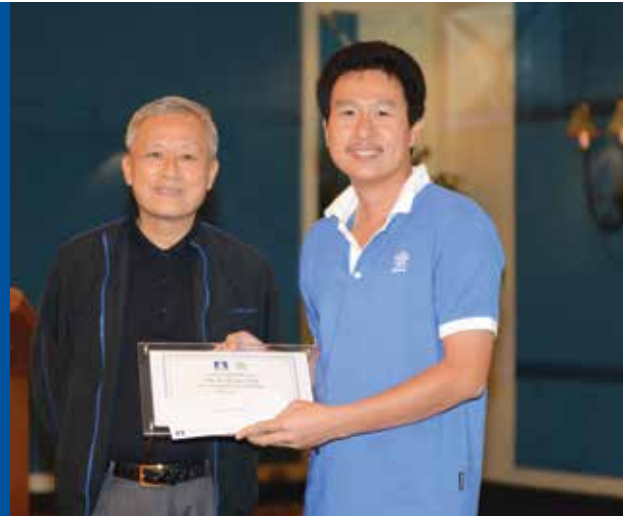
### คุณค่าต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบโดยตรงต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสูง โดยเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งในกระบวนการดำเนินธุรกิจ (In Process) และนอกกระบวนการดำเนินธุรกิจ (After Process) รวมทั้งอิงกระบวนการ (As Process) พร้อมปลูกจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคมกับบุคลากรทุกสายงาน และขยายต่อไปยังผู้พักอาศัยในชุมชน “ลุมพินี” ตามแนวคิด Corporate Social Responsibility to Community Social Responsibility และเป็นที่มาของนโยบายการบริหารจัดการชุมชนที่บริษัทมุ่งพัฒนาให้ทุกโครงการเป็น “ชุมชนน่าอยู่” เพื่อเป็นตัวอย่างให้ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายอื่น รวมทั้งยังได้ตั้งงบประมาณในการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เป็นสัดส่วนต่อยอดขายของบริษัทอีกด้วย นอกจากนั้น ยังได้จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ ขึ้น เพื่อดำเนินธุรกิจบริการความสะอาดในชุมชน และตั้งเป้าหมายในการพัฒนาสู่การเป็นองค์กรธุรกิจเพื่อสังคม เพื่อสร้างโอกาสทางสังคมและคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสตรีด้วยโอกาสและครอบครัว ให้สามารถดำรงชีวิตในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและมีความสุข นับเป็นความรับผิดชอบต่อสังคมในรูปแบบอิงกระบวนการดำเนินธุรกิจ (As Process)





ความสัมพันธ์ที่เรียกว่า ปิยมิตร นี้  
ไม่สามารถเกิดขึ้นได้ในช่วงเวลาอันสั้น  
แต่เกิดขึ้นจากความไว้วางใจ  
และความจริงใจ ที่มอบให้กันยาวนาน  
ประกอบเป็น LPN Team ที่ดูแล  
รับผิดชอบด้านการก่อสร้างและดูแล  
รับผิดชอบในด้านการบริหารชุมชน



#### คุณค่าต่อปิยมิตรทางธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์ในการส่งมอบคุณค่าต่อปิยมิตรทางธุรกิจหรือเครือข่ายของผู้ประกอบการด้านต่างๆ เข้า  
มามีส่วนร่วมในหลายมิติ ทั้งบริษัทสถาปนิก วิศวกร ที่ปรึกษา บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทค้าวัสดุก่อสร้าง  
ผู้ประกอบการธุรกิจขนส่ง บริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นต้น เพื่อให้โครงการก่อสร้างประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย  
ที่ได้วางไว้ ความสัมพันธ์ที่เรียกว่าปิยมิตรนี้ ไม่สามารถจะเกิดขึ้นได้ในช่วงเวลาอันสั้น แต่เกิดขึ้นจากความไว  
วางใจและความจริงใจที่มอบให้กันมายาวนาน ประกอบกันเป็น LPN Team ที่ดูแลรับผิดชอบด้านการก่อสร้าง  
และ Lumpini Team ที่ดูแลรับผิดชอบในด้านการบริหารชุมชน ซึ่งถึงแม้ว่าทั้งสองกลุ่มนี้ จะไม่ได้เป็นบุคลากรใน  
องค์กร แต่บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอาเปรียบหรือค้ำใจถึงแต่ผลกำไร  
ของบริษัท แต่เป็นการดำเนินธุรกิจร่วมกันโดยอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม รวมทั้งให้การสนับสนุนในการ  
พัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านการพัฒนาระบบการทำงาน การประกอบธุรกิจ และศักยภาพของบุคลากร  
เสมือนเป็นการส่งผ่านคุณค่าองค์กร องค์ความรู้ต่างๆ ของบริษัทไปสู่ปิยมิตร เพื่อการสร้างคุณค่าและนวัตกรรม  
ร่วมกันต่อไปในอนาคต เสมือนเป็นหนึ่งในเดียวกัน



พนักงานเป็นทรัพยากร  
อันมีคุณค่าของ LPN  
บริษัทจึงให้ความสำคัญกับ  
การสร้างความสุขในการทำงาน  
ให้กับพนักงาน และมีการประเมิน  
ความสุขในการทำงาน  
ของพนักงาน



### คุณค่าต่อพนักงาน

การที่บริษัทมีผลประกอบการที่เป็นที่ยอมรับจากทุกภาคส่วนนั้น ส่วนหนึ่งเกิดจากความร่วมมือร่วมใจกันของพนักงานทุกคน จึงสามารถกล่าวได้ว่า พนักงาน เป็นทรัพยากรอันมีคุณค่าและเป็นกลไกที่สร้างความสามารถในการแข่งขันให้แก่บริษัทได้มากที่สุด รวมทั้งเป็นส่วนสำคัญของความยั่งยืนขององค์กร การบริหารจัดการพนักงานจึงถือเป็นภารกิจหลักที่ไม่ได้จำกัดเฉพาะสายงานบริหารบุคลากรเท่านั้น แต่ถือเป็นหน้าที่ของทุกสายงานในการพัฒนาบุคลากร โดยยึดหลักการบริหารจัดการบุคลากรเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรคุณค่า (Value Organization) อันประกอบด้วย

- **ความสุขในการทำงาน**

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างความสุขในการทำงานให้กับพนักงาน และมีการประเมินความสุขในการทำงานของพนักงาน ไตรมาสละ 1 ครั้ง ใน 3 ปัจจัยหลัก ได้แก่ งาน ผลตอบแทน และโอกาสในการเติบโต เพื่อเปิดโอกาสในการรับฟังข้อเสนอและประเด็นปัญหาจากพนักงาน รวมทั้งเพิ่มการมีส่วนร่วมของพนักงาน และหาแนวทางในการยกระดับความสุขในการทำงานของแต่ละฝ่าย ซึ่งผลของการสำรวจนี้ จะเป็นแนวทางในการปรับปรุงการทำงานและสวัสดิการพนักงานในองค์กร

- **สมดุลทำงาน/ชีวิต**

เพื่อให้พนักงานได้รู้จักการแบ่งเวลาให้กับครอบครัวหรือตัวเอง โดยไม่หมกมุ่นและทุ่มเทให้กับการทำงานมากเกินไปจนเกินไป บริษัทได้กำหนดเวลาทำงานต่อสัปดาห์ให้เหมาะสม และกำหนดให้พนักงานทุกส่วนงานต้องหยุดพักผ่อนประจำปีตามที่ได้รับสิทธิ

- **ความก้าวหน้าในตำแหน่งงาน**

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานมีโอกาสเติบโตและก้าวหน้าในหน้าที่การงาน โดยกำหนดให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทควรเป็นพนักงานที่มีพัฒนาการและเติบโตขึ้นตามลำดับ ซึ่งมีตัวอย่างของพนักงานหลายคน ที่เติบโตก้าวหน้าจากพนักงานระดับล่างจนเป็นพนักงานระดับบริหารในปัจจุบัน



สถาบัน แอล.พี.เอ็น.  
(LPN Academy)  
จัดตั้งขึ้นในปี 2555 เพื่อการพัฒนา  
บุคลากรให้มีประสิทธิภาพ ตามวิถีของ  
LPN หรือ LPN Way  
เพื่อรักษาจุดแข็งที่แตกต่าง  
อย่างต่อเนื่อง



- **สถาบัน LPN**

เพื่อการพัฒนาความสามารถในการแข่งขันให้แก่บุคลากร บริษัทจึงได้จัดตั้ง “สถาบัน แอล.พี.เอ็น. (LPN Academy)” ขึ้นในปี 2555 เพื่อพัฒนาบุคลากรให้เติบโตทันต่อการขยายตัวของธุรกิจ และถ่ายทอดคุณค่าและวัฒนธรรมองค์กรตามวิถีของ LPN หรือ LPN Way สู่บุคลากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งยังมุ่งเน้นพัฒนาหลักสูตรเฉพาะ ตามกลยุทธ์การดำเนินงานขององค์กร และอบรมบุคลากรเพื่อรักษาจุดแข็งที่แตกต่างอย่างต่อเนื่อง

- **LPN Way**

บริษัทมองเห็นความสำคัญต่อการสร้างบุคลากรมาเพื่อต่อยอดความสำเร็จของธุรกิจ วิถีของ LPN หรือ LPN Way จึงถูกพัฒนาขึ้นจากคุณค่าและวัฒนธรรมองค์กร (LPN Values) เพื่อเป็นหลักปฏิบัติที่จะก่อให้เกิดความยั่งยืนในการบริหารจัดการบุคลากรแบบบูรณาการ เพื่อสร้างรูปแบบที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์และเป็นแนวทางและบรรทัดฐานของพนักงานในการทำงานให้บรรลุผลสำเร็จ ตามวิสัยทัศน์และเป้าหมาย และเพื่อความยั่งยืนขององค์กร

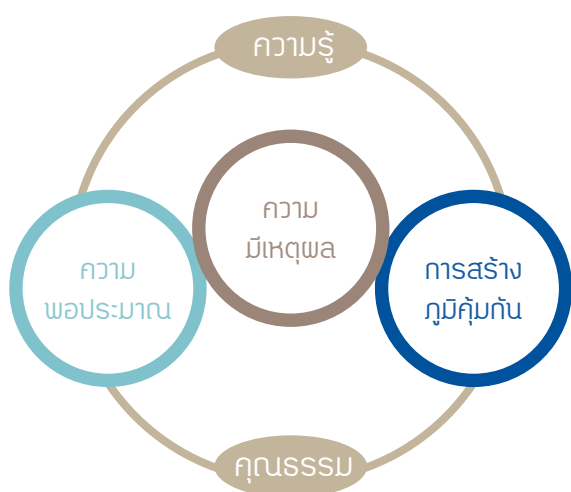
- **กระบวนการเรียนรู้**

บริษัทได้สร้างโอกาสให้พนักงานได้บริหารจัดการองค์ความรู้ผ่านการอบรมอย่างสม่ำเสมอ ร่วมวิเคราะห์ แบ่งปันความรู้และประสบการณ์จากกรณีศึกษาต่างๆ ที่นำมาเป็นตัวอย่าง (Case Study) เพื่อพัฒนาไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization)

## การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

นับตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัทเป็นต้นมา บริษัทได้กำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบและเป็นธรรม โดยการสร้างความสมดุลระหว่างผลประโยชน์ของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกำหนดกระบวนการเติบโตของบริษัทเป็นการเติบโตจากภายใน ควบคู่ไปกับการพัฒนาบุคลากร ซึ่งหลังภาวะวิกฤติเศรษฐกิจ ปี 2540 เป็นต้นมา การเติบโตของบริษัทเป็นการเติบโตด้านการพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม อีกทั้งยังรักษาการเติบโตของบริษัทให้เป็นไปอย่างสม่ำเสมอเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ ยังได้นำเอาหลักปรัชญา “เศรษฐกิจพอเพียง” ของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว มาปรับใช้เป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งอธิบายได้ ดังนี้

### หลักปรัชญาเศรษฐกิจ



### 3 ห่วง ได้แก่

#### 1. ความพอประมาณ

- อัตราการเติบโตที่เหมาะสม โดยมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรภายใน (In house)
- ผลกำไรที่พอประมาณ ไม่เอาเปรียบ และไม่เบียดเบียนลูกค้าและสังคม
- คำนึงถึงผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจทุกมิติ

#### 2. ความมีเหตุผล

- พัฒนาที่ทักอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง
- คำนึงถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยด้วยแนวคิด “ชุมชนน่าอยู่”
- สร้างความสมดุลของผลตอบแทนของผู้เกี่ยวข้อง

#### 3. การสร้างภูมิคุ้มกัน

- ให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร
- กำหนดกลยุทธ์ที่เหมาะสมทุกสภาวะของธุรกิจ

### 2 เจาะไข ได้แก่

#### 1. ความรู้

กำหนดให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ และแบ่งปันความรู้ โดยมีสถาบัน แอล.พี.เอ็น. เป็นแกนกลางในการขับเคลื่อน

#### 2. คุณธรรม

กำหนดให้ “คุณธรรม” เป็นหนึ่งในค่านิยมองค์กร เพื่อนำไปสู่บรรษัทภิบาล

บริษัทได้ยึดหลักการดังกล่าวเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจมาโดยตลอด จนได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางจากผู้เกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเพื่อให้เกิดความชัดเจนมากยิ่งขึ้น ในปีนี้ทางบริษัทได้พิจารณาเพิ่มเติมแนวทางปฏิบัติในการดำเนินงาน บนพื้นฐานของหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงดังนี้

#### 1. การบริหารจัดการองค์กร

- ดำเนินงานให้เกิดผลกำไรที่เหมาะสม พอประมาณ ไม่หวังผลกำไรระยะสั้น โดยไม่เอาเปรียบ ไม่เบียดเบียน ผู้หนึ่งผู้ใดไม่ว่าจะเป็นลูกค้า คู่ค้า หรือคู่แข่ง
- กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานในแนวทางยืดหยุ่น สามารถรับการเปลี่ยนแปลงของสภาวะธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นช่วงขาขึ้นหรือขาลง อีกทั้งยังติดตามผลประโยชน์สถานการณ์อย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ

#### 2. การบริหารจัดการบุคลากร

- กำหนดผลตอบแทนและสวัสดิการที่สอดคล้องกับประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- มุ่งเน้นด้านความสมดุลของชีวิตและการทำงาน
- รักษาและพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
- กำหนดให้เป็น “องค์กรแห่งการเรียนรู้” และประสบการณ์
- คัดเลือกและวางแผนผู้สืบทอดและพัฒนาอย่างเหมาะสม

### 3. การสร้างความสมดุลของผลประโยชน์ผู้มีส่วนได้เสีย

- จัดสรรผลประโยชน์ให้กับผู้มีส่วนได้เสีย อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และคู่ค้าทางธุรกิจ อย่างสมดุลและเหมาะสม
- ดูแลรับผิดชอบต่อสังคม ที่มีส่วนเกี่ยวข้องและรับผลกระทบจากการพัฒนา ตั้งแต่ช่วงการออกแบบ การดำเนินงานก่อสร้าง (ฝุ่น เสียง ที่ส่งผลกระทบต่อบ้านข้างเคียง) โดยเฉพาะคุณภาพชีวิตของสังคม ในชุมชนหลังการส่งมอบ (ชุมชนน่าอยู่) โดยได้กำหนดงบประมาณในการบริหารจัดการอย่างเหมาะสม
- ตั้งงบประมาณในการเข้าไปดูแลสิ่งแวดล้อมที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนา รวมทั้งการนำแนวคิดของอาคารเขียว (Green Building) มากำหนดเป็นแนวทางการพัฒนาโครงการด้วยแนวคิด LPN Green

### 4. การพัฒนานวัตกรรม

- กำหนด “ความยืดหยุ่น” (Dynamic) เป็นค่านิยมของบริษัท ซึ่งส่งผลให้บริษัทได้คิดค้นนวัตกรรมในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยการกระตุ้นให้พนักงานในทุกสายงานได้คิดค้นนวัตกรรมในสายงานของตนเอง

### 5. การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานที่สำคัญ คือ การตระหนักถึงการบริหารต้นทุนรวมถึงค่าใช้จ่าย เนื่องจากผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็นผลิตภัณฑ์ที่มุ่งสู่กลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ซึ่งต้องคำนึงถึงต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่ส่งผลกระทบต่อราคาขายเป็นสำคัญ
- ควบคุม ดูแล การใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการออกแบบจนถึงกระบวนการดำเนินการก่อสร้าง และการดำเนินงานในทุกส่วน

C	L	A	S	S	I	C
C – Collaboration	ความร่วมมือร่วมใจ					
L – Lateral Thinking	คิดนอกกรอบ					
A – Alliance	พันธมิตร					
S – Speed	รวดเร็ว					
S – Service Minded	ใจรักบริการ					
I – Integrity	คุณธรรม					
C – Cost with Quality	บริหารต้นทุน พร้อมคุณภาพ					

### 6. การพัฒนาเทคโนโลยี ผลิตภัณฑ์และบริการ

- เปิดรับเทคโนโลยีใหม่ในโลกาภิวัตน์ เพื่อนำมาพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ การวางรูปแบบการดำเนินงานให้มีความยืดหยุ่นเหมาะสมกับการปรับเข้าหาเทคโนโลยีใหม่ๆ

### 7. การขยายและเติบโตอย่างสม่ำเสมอเป็นค่อยเป็นค่อยไป

- ตลอดระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ทางบริษัทได้มีการเติบโตด้านผลประกอบการอย่างค่อยเป็นค่อยไปและสม่ำเสมอ ไม่ว่าจะเป็นอยู่ในสถานการณ์ที่แปรเปลี่ยน โดยคำนึงถึงการเติบโตพร้อมกันของผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นพนักงานในบริษัทหรือพันธมิตรที่ทำงานร่วมกันมาของบริษัทเป็นระยะเวลายาวนาน

### 8. การบริหารความเสี่ยง

- บริษัทได้มีการกำหนดกลยุทธ์การบริหารจัดการความเสี่ยงโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อันประกอบด้วย กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีการประเมิน ติดตาม วิเคราะห์กลยุทธ์และผลอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งส่งผลให้บริษัทสามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ได้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เกิดขึ้นได้ตลอดเวลา

### 9. การแบ่งปัน

- สร้างจิตสำนึกของการแบ่งปันให้กับทุกมิติที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะในชุมชนที่ทางบริษัทบริหารจัดการ ซึ่งเป็นการสร้างความสุขจากวัฒนธรรมห่วงใยและแบ่งปัน
- บริษัทเชื่อว่าการแบ่งปันที่มีคุณภาพและไม่ต้องลงทุน คือ การแบ่งปันองค์ความรู้ให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ลูกค้า พันมิตร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและสร้างจิตสำนึกของการแบ่งปันไปสู่ทุกมิติในสังคม

### 10. การสร้างวัฒนธรรมและคุณค่า

- กำหนด C-L-A-S-S-I-C (คลาสสิก) เป็นสมรรถนะหลักของพนักงานทั้งองค์กร (Core Competency) และพัฒนามาเป็นค่านิยมองค์กรหรือคุณค่า (Corporate Values) ซึ่งถือว่าเป็นวัฒนธรรมขององค์กรที่ทุกส่วนงานนำไปปฏิบัติ อีกทั้งยังกระจายไปสู่พันธมิตรที่ดำเนินงานเคียงคู่กับบริษัทมาโดยตลอด

หลักการ CLASSIC  
ได้พัฒนามาเป็นค่านิยม  
องค์กรซึ่งถูกนำมาปฏิบัติ  
ในทุกๆ ภาคส่วนขององค์กร  
ทั้งยังกระจายไปสู่พันธมิตร  
ที่ดำเนินงานด้วยกัน  
เสมอมา





## การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

### นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันภายในองค์กร

ในฐานะผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐหลายส่วนงาน บริษัทมีนโยบายในการต่อต้านการคอร์รัปชันโดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตของกฎหมายอย่างเคร่งครัด โดยเน้นหนักเรื่องเกี่ยวกับการศึกษากฎหมายก่อสร้าง และระบบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ขออนุญาตใช้อาคารกฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎหมายพลังงาน และกฎหมายต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการ เพื่อให้การขออนุญาตใช้อาคารและประกอบธุรกรรมต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้อง และยังได้บรรจุเรื่องความเสี่ยงต่อระบบราชการ (Compliance Risk) เข้าเป็นส่วนหนึ่งของแผนธุรกิจ และมีการติดตามธุรกรรมกับทางราชการอย่างใกล้ชิดและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ ยังได้กำหนดให้บุคลากรทุกคนปฏิบัติตามกฎหมายและจรรยาบรรณของบริษัท (Code of Conduct) อย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้บุคลากรทุกคนต้องมีความรับผิดชอบและคุณธรรม และกำหนดให้ (Integrity) เป็นค่านิยมหลักของบุคลากรอีกด้วย ซึ่งบุคลากรทุกคนต้องได้รับการอบรมเรื่องค่านิยมองค์กรดังกล่าวก่อนการเข้าเป็นบุคลากรของบริษัท



บุคลากรของ LPN ได้รับการอบรมเรื่องค่านิยมองค์กรและนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ

## การเคารพสิทธิมนุษยชน

### แนวคิดในการจ้างแรงงานของบริษัท

แนวคิดเรื่องความเท่าเทียมกันระหว่างเพศในประเทศไทย ได้ถูกหยิบยกขึ้นมาพิจารณาอย่างกว้างขวางขึ้นเมื่อสภาพสังคมได้เปลี่ยนไป โดยผู้หญิงเริ่มมีบทบาทในการทำงานนอกบ้านมากขึ้น มีโอกาสเท่าเทียมชายในการเติบโตในสายอาชีพต่างๆ โดยรัฐธรรมนูญฉบับปี 2550 ได้ระบุสิทธิขั้นพื้นฐานของประชาชน และสิทธิที่จะได้รับการพิจารณาเข้าทำงานตามความสามารถโดยไม่คำนึงถึงเรื่องเพศ ส่วนในด้านสังคม จากการสำรวจโดยองค์กรระดับสากล ประเทศไทยถือเป็นประเทศที่ประชาชนให้โอกาสเท่าเทียมกันระหว่างเพศในลำดับที่สูงกว่าประเทศอื่นๆ ในเอเชีย ดังนั้น ประเด็นเรื่องการกีดกันด้วยเหตุผลเรื่องของเพศ จึงเป็นเรื่องที่มีผลต่อการจ้างงานอย่างมากในสังคมไทย

บริษัทยึดถือหลักด้านความเท่าเทียมทางเพศและปฏิบัติกับบุคลากรอย่างเป็นธรรม โดยการจ้างงานจะพิจารณาความสามารถของผู้สมัครเป็นหลัก โดยไม่มีการคำนึงถึงเรื่องเพศ (Gender) หรือรสนิยมทางเพศ (Sexual Orientation) หรือเรื่องส่วนตัวใดๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน โดยสถานภาพการจ้างงานจะมีทั้งการจ้างชั่วคราว (Temporary Employment) และจ้างถาวร (Permanent Employment) แนวคิดเรื่องการจ้างงานชั่วคราว มี 2 ลักษณะ คือ

- การทดลองงาน : ก่อนที่จะมีการพิจารณาจ้างงานเป็นการถาวร บริษัทกำหนดให้บุคลากรทดลองงานเป็นเวลา 3 เดือน โดยการจ้างงานใน 3 เดือนนี้ บุคลากรจะได้รับสวัสดิการพื้นฐาน เช่น ค่ารักษาพยาบาล เงินชดเชยในกรณีเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน อย่างครบถ้วน
- การฝึกงาน : บริษัทเปิดโอกาสให้นิสิต นักศึกษา ที่ต้องการหาความรู้เพิ่มเติมและใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์เข้ามาฝึกงานในบริษัทเพื่อพัฒนาองค์ความรู้

### การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมต่อคนพิการ

ในประเทศไทย เรื่องการให้สิทธิเท่าเทียมต่อผู้พิการถือเป็นเรื่องใหม่ แต่ได้เริ่มพัฒนามาจากนโยบายของรัฐและบริษัทเอกชนชั้นนำ บริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกือบทุกแห่งจึงมีนโยบายการจ้างแรงงาน โดยเน้นตามความสามารถและไม่มีการเลือกปฏิบัติ โดยเฉพาะในผู้พิการซึ่งกรณีของบริษัทได้มีความพยายามที่จะสร้างงานให้กับผู้พิการ โดยตั้งสัดส่วนในการรับเข้าทำงานไว้ ซึ่งมีผู้พิการจำนวนหนึ่งที่ได้เข้าทำงาน และเกิดความภาคภูมิใจในความสามารถหาเลี้ยงตนเองและครอบครัว

## นโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติภายใต้หลักสิทธิมนุษยชนต่อแรงงานต่างด้าวของบริษัท

รัฐธรรมนูญของไทยมีหลักการเรื่องสิทธิมนุษยชนซึ่งได้รับการยอมรับโดยทั่วไป โดยได้บัญญัติไว้ถึงสิทธิขั้นพื้นฐาน เช่น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น และการเข้าถึงบริการสาธารณะของรัฐ เป็นต้น แต่ประเด็นเรื่องสิทธิมนุษยชนที่ได้รับความสนใจในปัจจุบันและเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท คือ เรื่องสิทธิมนุษยชนของแรงงานต่างด้าวที่ทำงานในประเทศไทย

จากการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทย และสถานการณ์ความไม่สงบในประเทศเพื่อนบ้าน ทำให้เกิดช่องว่างทางเศรษฐกิจและการเคลื่อนย้ายแรงงานจำนวนมากเข้าสู่ประเทศไทยอย่างต่อเนื่องมาเป็นเวลากว่า 20 ปี โดยมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดในช่วง 5 ปี ที่ผ่านมานี้ ซึ่งภาคธุรกิจที่มีความต้องการใช้แรงงานดังกล่าวจำนวนมาก ได้แก่ การประมง เกษตรกรรม และการก่อสร้าง ประเทศไทยมีการพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับแรงงานต่างด้าวอย่างต่อเนื่อง และมีระบบการขึ้นทะเบียนเพื่อให้สิทธิในการทำงานอย่างถูกต้อง อย่างไรก็ตาม ปัญหาแรงงานเถื่อนยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งแรงงานเถื่อนเหล่านี้มักจะได้รับการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม ถูกเอารัดเอาเปรียบทางรายได้และถูกทารุณ บางส่วนถูกบังคับให้ค้าประเวณี และอาจกลายเป็นส่วนหนึ่งของการค้ามนุษย์ ในปัจจุบันมีแรงงานต่างด้าวในประเทศไทยประมาณ 4,000,000 คน และมีจำนวนมากในนี้ที่เป็นแรงงานผิดกฎหมาย ถึงแม้ว่าในปัจจุบันบริษัทจะไม่มีการจ้างแรงงานต่างด้าวเป็นลูกจ้างโดยตรง แต่บริษัทคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจร่วมกัน เช่น บริษัทรับเหมาก่อสร้าง มีการจ้างแรงงานต่างด้าวจำนวนมากกว่า 80% ของแรงงานทั้งหมด ภายใต้ “หลักการเติบโตไปด้วยกัน” และ “หลักความเป็นหนึ่งเดียว” ที่บริษัทยึดถือในการดำเนินงานร่วมกับ “ปียมิตร” ขององค์กร โดยบริษัทจะเข้าไปช่วยเหลือคู่ค้าและนำเสนอแนวทางการบริหารจัดการด้านต่างๆ รวมถึงให้การดูแลแรงงานของปียมิตรเสมือนหนึ่งเป็นบุคลากรของบริษัท โดยเริ่มจากการสร้างความเข้าใจและกำหนดนโยบายให้คู่ค้าที่เป็นผู้จ้างแรงงานต่างด้าวโดยตรง ให้ความสำคัญกับแรงงานเหล่านี้และจ่ายค่าจ้างรวมถึงสวัสดิการต่างๆ ตามความสามารถโดยไม่เลือกปฏิบัติ พร้อมกันนี้บริษัทได้ให้คำปรึกษาทั้งในการวางแผน การบริหารจัดการ หรือในบางกรณี บริษัทยังให้การช่วยเหลือโดยตรงและสนับสนุนค่าใช้จ่าย โดยโครงการที่ดำเนินการต่างๆ มีดังต่อไปนี้

- การส่งทีมงานเข้าสำรวจความเป็นอยู่ของแรงงานต่างด้าวในที่พักคนงาน : บริษัทมีการส่งทีมงานเข้าไปตรวจสอบคุณภาพชีวิตของแรงงาน หากพบปัญหาจะร่วมกันแก้ปัญหา กับผู้รับเหมา (Contractor) หรือ คู่ค้า (Supplier)
- การกำหนดค่าจ้างขั้นต่ำตามกฎหมายให้กับแรงงานต่างด้าว : การประกาศนโยบายค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาทของรัฐบาล ส่งผลต่อผู้ประกอบการธุรกิจบางกลุ่ม ซึ่งบริษัทมีความเข้าใจถึงผลกระทบของผู้ประกอบการดังกล่าว และให้การช่วยเหลือในการวางแผนค่าใช้จ่าย การเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน รวมทั้งการช่วยเหลืออื่นๆ เพื่อให้คู่ค้าสามารถประกอบธุรกิจได้อย่างมีผลกำไรและปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างครบถ้วน
- การดูแลสุขภาพและอนามัยในที่พักคนงาน : บริษัทจัดให้มีการดูแลสุขภาพและอนามัยในที่พักคนงาน เพื่อแบ่งเบาภาระให้กับคู่ค้า โดยได้จัดให้มีการตรวจสุขภาพอนามัยของคณงานเป็นประจำทุกปีและมีการจัดกิจกรรมอื่นๆ เช่น การตัดผมให้คณงาน เพื่อสุขอนามัยที่ดี เป็นต้น
- การพัฒนาแรงงานฝีมือ : บริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาคุณภาพแรงงานเหล่านี้ ให้มีโอกาสทางวิชาชีพ โดยฝึกให้มีทักษะพิเศษด้านการก่อสร้าง เพื่อพัฒนาจากกรรมกรไปเป็นช่างไม้ ช่างปูน หรือช่างเชื่อมเหล็ก ตามความถนัด เป็นต้น



ดูแลสุขภาพ อนามัยของแรงงานอย่างสม่ำเสมอ

## การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

### นโยบายเรื่องการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ระหว่างเพศของ LPN

บริษัทมีนโยบายรักษามาตรฐานเรื่องการให้โอกาสและปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีหลักการพื้นฐานของเส้นแบ่งที่ชัดเจนระหว่างความเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน และเรื่องส่วนตัว ดังนั้น การคำนวณรายได้ ค่าตอบแทน และผลประโยชน์ใดๆ จะใช้เงื่อนไขของผลงานและความสามารถในการทำงานของบุคคลเป็นที่ตั้งเท่านั้น โดยไม่มีเรื่องเพศ รสนิยมทางเพศ หรือ การแสดงตนทางเพศ เข้ามาเกี่ยวข้อง

### หลักคิดเรื่องความสมดุลระหว่างการทำงาน และ ชีวิตส่วนตัวของ LPN

การคิดค้นและพัฒนาระบบสื่อสารโทรคมนาคมแบบไร้สายและอินเทอร์เน็ต ส่งผลให้การทำงานและชีวิตส่วนตัวเปลี่ยนไป จากที่สถานะของ “การทำงาน” เคยเกิดขึ้นเฉพาะใน “ที่ทำงาน” แต่ปัจจุบันการทำงานและความบันเทิงได้มีการเชื่อมต่อกับระบบอินเทอร์เน็ตมากขึ้น ทำให้เส้นแบ่งดังกล่าวที่ชัดเจนหมดไป อย่างไรก็ตามทัศนคติเกี่ยวกับการทำงานและชีวิตส่วนตัวของแต่ละบุคคลแตกต่างกัน บุคลากรบางคนมีความสุขและทุ่มเทให้กับการทำงานส่วนที่เป็นการทำงานก็มักจะล้ำเข้ามาในชีวิตส่วนตัว ผลคือ

สุขภาพที่เสื่อมโทรม ความเครียด ปัญหาครอบครัว ในขณะที่บางคนก็มีความสุขและทุ่มเทให้กับการทำงานมากจนเกินไป ทำให้เกิดภาวะของขวัญกำลังใจที่ต่ำ ขาดระเบียบวินัยในการทำงาน ไม่มีการพัฒนาตนเอง และเป็นผลเสียต่อองค์กรในที่สุด ดังนั้น หลักคิดเรื่อง ความสมดุลระหว่างงานและชีวิตครอบครัว (Woke Life Balance) จึงได้ถูกพัฒนาขึ้น เพื่อให้บุคลากรได้รู้จักการแบ่งเวลาให้กับตัวเองและครอบครัว โดยไม่หมกมุ่นและทุ่มเทให้กับการทำงานมากจนเกินควรด้วยการกำหนดเวลางานต่อสัปดาห์ให้เหมาะสม และยังกำหนดให้บุคลากรทุกส่วนงานต้องหยุดพักร้อนประจำปีตามที่ได้รับสิทธิ นอกจากนั้น ยังได้พัฒนากิจกรรมในส่วนของสำนักทรัพยากรมนุษย์ และมีการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมสุขภาพบุคลากร ทั้งสุขภาพกายและจิตใจ เช่น การจัดกิจกรรมให้มีการเดินแอโรบิคในสำนักงาน การจัดสอนโยคะ การจัดโครงการนั่งสมาธิ การบรรยายเกี่ยวกับหลักธรรมในการใช้ชีวิต

### ชีวิตครอบครัวที่มีความสุข คือพื้นฐานในการสร้าง แรงบันดาลใจให้ชีวิต

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างองค์กรให้ก้าวไปสู่การเป็น “องค์กรน่าอยู่” โดยให้ความสำคัญกับบุคลากรทุกคนและตระหนักว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัท ที่จะสามารถขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความยั่งยืนได้ ซึ่งนอกเหนือจากการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของบุคลากรทุกระดับแล้ว บริษัทยังส่งเสริมวัฒนธรรมและสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของบุคลากร และมีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่บุคลากร การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกักขัง เป็นต้น นอกจากนั้น ยังได้จัดสรรสวัสดิการให้กับบุคลากรที่สมรส หรือคลอดบุตร ทั้งบุคลากรชายและหญิงอย่างเต็มที่ตามที่กฎหมายกำหนด ส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ สำหรับบุคลากรและครอบครัว เช่น กิจกรรมวันครอบครัว การเดินทางไปพักผ่อนร่วมกัน การมอบทุนการศึกษาแก่บุตรของบุคลากร เป็นต้น ซึ่งในอนาคต บริษัทได้กำหนดแผนในการพัฒนาระบบการให้คำปรึกษาเรื่องการเลี้ยงดูบุตรหลาน และสร้างระบบเครือข่ายภายในองค์กร เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนข้อมูลความรู้อย่างเปิดกว้างและเป็นประโยชน์มากขึ้น ทำให้เกิดความสุขในการทำงานและความภูมิใจในการเป็นบุคลากรขององค์กร



กิจกรรมวันครอบครัวที่ทำให้ผู้บริหารและพนักงานได้ทำกิจกรรมร่วมกัน



## ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

จากที่ได้กล่าวถึงแนวคิด LPN Green ที่เป็นหลักในการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนไปแล้วนั้น หนึ่งในยุทธศาสตร์สำคัญของแนวทางดังกล่าว ที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภค คือ หลัก Green Marketing Management หรือการตลาดสีเขียว เป็นหลักการที่ควบคุมการพัฒนาการสื่อสารการตลาดทั้งระบบ ซึ่งประเด็นที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการโฆษณาตามความเป็นจริง เน้นการให้ข้อมูลและการให้ความรู้เกี่ยวกับสินค้า บริการ เพื่อให้เข้าใจเนื้อหาของสินค้าที่จะได้รับอย่างแท้จริง โดยไม่เน้นการสร้างอารมณ์หรือการ กระตุ้นความรู้สึกที่เกินจริง ให้ข้อมูลในเชิงการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อลูกค้า นโยบายของบริษัทคือ การให้ข้อมูลต่อลูกค้าด้วยความจริงใจและเปิดเผยข้อมูลตามความเป็นจริง โดยไม่มีการปิดบัง ซ่อนเร้น รวมทั้งไม่โฆษณาโจมตีคู่แข่ง นอกจากนี้ ยังได้นำเอาหลักทฤษฎีการตลาด 7Ps มาเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค ดังนี้



### ผลิตภัณฑ์ (Product) :

ห้องชุดของบริษัท ต้องได้มาตรฐาน มีคุณภาพ ตรงตามแบบที่ได้โฆษณาเอาไว้ และได้จัดเตรียม “ห้องชุดมาตรฐาน” ที่จะส่งมอบตามจริงไว้ เพื่อความชัดเจนในผลิตภัณฑ์



### ราคา (Price) :

กลยุทธ์การตั้งราคาของบริษัท มักจะตั้งราคาที่ต่ำกว่าสินค้าในระดับเดียวกันในตลาด เพื่อให้ลูกค้าเป็นเจ้าของได้ง่ายขึ้น โดยกำหนดกำไรในอัตราที่เหมาะสมตามสถานะกลุ่มเป้าหมาย



### ช่องทางการจัดจำหน่าย (Place) :

สำนักงานขายของโครงการตั้งอยู่หรืออยู่ใกล้เคียงกับทำเลที่จะพัฒนาโครงการ รวมทั้งมีสำนักงานขายภายในย่านธุรกิจใจกลางเมือง เพื่อความสะดวกในการชมห้องตัวอย่าง



### กิจกรรมส่งเสริมการขาย (Promotion) :

นำเสนอผลิตภัณฑ์ให้กับลูกค้าด้วยความโปร่งใส ชัดเจน เงื่อนไขการขายที่เป็นธรรม ไม่เอาเปรียบ และไม่มีวาระซ่อนเร้น รวมทั้งการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม ไม่โจมตี หรือเอาเปรียบการแข่งขัน



### บุคคลที่เกี่ยวข้อง (People) :

ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้า โดยมีการกำหนดมาตรฐานของจุดสัมผัส (Touch Point) และอบรมบุคลากรในเรื่องของการบริการอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน



### ลักษณะที่จับต้องได้ (Physical Evidence) :

นำเสนอเรื่องราวการอยู่อาศัย คำชมเชย จากผู้อยู่อาศัยในโครงการจริง



### ขั้นตอนและกระบวนการ (Process) :

คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นสำคัญ ขั้นตอนการจองและทำสัญญาจะต้องรวดเร็ว ไม่ซับซ้อน

## การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารสูงและมีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมากในแต่ละโครงการ ดังนั้นผลกระทบที่มีต่อผู้คนที่อยู่อาศัยมาก่อนหน้านั้นในหลายๆ ด้านย่อมต้องเกิดขึ้น แต่ผลกระทบดังกล่าวสามารถคาดการณ์ล่วงหน้าและวางแผนหาแนวทางแก้ปัญหาได้อย่างเป็นระบบทั้งจากการจัดทำ “รายงานวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม” และประสบการณ์ในการทำงานต่างๆ โดยบริษัทได้พัฒนาแนวคิด Q-C-S-E-S ขึ้น เพื่อให้เป็นหลักในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการ โดยประเด็นเรื่องผลกระทบที่มีต่อชุมชนมากที่สุด คือเรื่องสิ่งแวดล้อม หรือ Environment เป็นหลัก ที่ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นบุคลากรของบริษัท หรือ บุคลากรของปริมิตต้องมีความรู้ความเข้าใจเรื่องผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างดี

นอกจากนั้น บริษัทยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้อยู่อาศัยโดยรอบบริเวณก่อสร้างโครงการอีกด้วย โดยในทุกโครงการที่บริษัทพัฒนา จะมีการจัดหน่วยเฉพาะกิจเข้าไปทำความเข้าใจ นำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับโครงการที่จะเกิดขึ้น และรับฟังปัญหาและข้อคิดจากชุมชน โดยจะมีการจัดเก็บข้อมูลอย่างเป็นระบบ เพื่อนำมาวิเคราะห์และหาแนวทางแก้ไข ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้าง จนส่งมอบโครงการให้กับนิติบุคคล

### การลดผลกระทบและแนวทางแก้ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้ทำการวิเคราะห์และเก็บข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบมาในการก่อสร้างโดยตลอด โดยได้จัดทำเป็นกรณีศึกษาเพื่อแนวทางแก้ไข ทั้งนี้สามารถแบ่งผลกระทบที่มีต่อชุมชนโดยรอบได้เป็น 2 ลักษณะ ได้แก่

#### ผลกระทบในระหว่างการก่อสร้าง

##### ด้านการจราจร

ในระหว่างการก่อสร้าง จะต้องมีการขนส่งคนงาน วัสดุก่อสร้าง เครื่องจักร หรืออุปกรณ์อื่นๆ เข้าไปในพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งย่อมต้องส่งผลกระทบต่อจราจรของชุมชนที่ตั้งอยู่เดิม บริษัทจะควบคุมดูแลให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด เช่น กำหนดให้รถบรรทุกวิ่งออกจากโครงการในเวลากลางคืนและการเข้าโครงการในเวลาเช้าวร่ำเท่านั้น ก่อนช่วงจราจรคับคั่ง และมีการควบคุมเรื่องการจอดรถโดยรอบพื้นที่

##### ด้านคุณภาพอากาศ

การก่อสร้างหลายๆ ลักษณะ ไม่ว่าจะเป็นงานปูน งานไม้ย่อมทำให้เกิดฝุ่นละอองในอากาศ บริษัทกำหนดให้มีการติดผ้าใบคลุมอาคารไม่ให้มีฝุ่นละอองฟุ้งออกไปนอกพื้นที่อาคารได้ และทำความสะอาดล้อรถที่เข้าออกโครงการ รวมทั้งใช้น้ำฉีดทำความสะอาดบริเวณหน้าโครงการ เพื่อควบคุมปริมาณฝุ่น

##### ด้านเสียง

มลภาวะทางด้านเสียงที่เกิดจากการก่อสร้างจะมีสองลักษณะ ได้แก่ เสียงจากยานพาหนะที่ใช้ในการก่อสร้าง และเสียงจากเครื่องจักรในการก่อสร้าง ทั้งสองประการ ต่างมีวิธีการควบคุมที่แตกต่างกัน รถยนต์จะให้เข้าออกในเวลากลางคืน แต่การขนย้ายวัสดุจะทำในเวลากลางวันเท่านั้น ส่วนเสียงที่มาจากเครื่องจักร บริษัทจะติดตั้งเป็นลักษณะกำแพงที่สามารถกันเสียงได้

##### ด้านความสั่นสะเทือน

ความสั่นสะเทือนจากสถานที่ก่อสร้าง อาจมีผลต่อความแข็งแรงของโครงสร้างอาคารใกล้เคียง เช่น งานด้านเสาเข็ม ซึ่งบริษัทมีแนวทางป้องกันผลกระทบดังกล่าวด้วยการใช้ “เข็มเจาะ” ทั้งหมด โดยชุดหลุมและเทคอนกรีตในหลุม ต่างจาก “เข็มตอก” ที่จะมีประเด็นเรื่องความสั่นสะเทือนอย่างมาก และงานเสาเข็มเจาะที่บริษัทดำเนินการ จะพิจารณาเกี่ยวกับระยะเวลาที่เหมาะสมกับชุมชนรอบข้าง ซึ่งหากเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยก็จะดำเนินการในเวลากลางคืนที่ไม่มีคนอยู่ ส่วนถ้าอยู่ใกล้โรงเรียน ก็เคยมีการเจรจาเพื่อยืดเวลาตอกเข็มให้เป็นเวลาปิดเทอม เป็นต้น

##### ด้านความปลอดภัยจากการก่อสร้าง

ในกิจกรรมก่อสร้างต่างๆ จะมีการขนย้าย คน วัสดุ และเครื่องจักร ในสถานที่ก่อสร้างตลอดเวลา ดังนั้น หากไม่มีมาตรการด้านความปลอดภัยที่เข้มงวดย่อมมีโอกาสที่จะเกิดอุบัติเหตุ ซึ่งนอกจากบริษัทจะใส่ใจในความปลอดภัยของคนงานหรือผู้ที่ปฏิบัติงานในสถานที่ก่อสร้างแล้ว ยังใส่ใจต่อชุมชนผู้พักอาศัยใกล้เคียงกับโครงการที่มีความเสี่ยงในประเด็นดังกล่าวอีกด้วย โดยการทำผ้าใบคลุมอาคารนั้น นอกจากจะเป็นการกันฝุ่นดังที่ได้กล่าวมาแล้วก็จะมีคุณสมบัติการกันเศษวัสดุที่อาจตกลงมาจากอาคารอีกด้วย

## ผลกระทบหลังการก่อสร้าง

### ด้านความหนาแน่นของชุมชน

การย้ายถิ่นที่อยู่ของประชากรเข้ามาเป็นจำนวนมาก ทำให้มีผลกระทบต่อเนื่องในหลายๆ ด้าน บริษัทตระหนักในผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนที่อยู่อาศัยเดิมนอกจากการให้ความสำคัญกับการสื่อสารสร้างความเข้าใจกับชุมชนข้างเคียงแล้ว บริษัทยังพัฒนาร้านค้าปลีกด้านหน้าหรือภายในโครงการ เพื่อสร้างความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัยและชุมชนข้างเคียง

### ด้านการจราจร

โครงการอาคารชุดพักอาศัยโครงการใหญ่ที่มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก ทำให้ปริมาณรถยนต์ที่ผ่านเข้าออกในชุมชนมากขึ้นด้วย ส่งผลให้เกิดปัญหาจราจร ซึ่งบริษัทได้มีการประสานงานกับเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นอยู่ตลอด เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้อยู่อาศัยและชุมชนข้างเคียงเดิมอย่างเหมาะสม

### ด้านทัศนียภาพ

โครงการของบริษัทมักเป็นอาคารพักอาศัยขนาดใหญ่ และอาจส่งผลกระทบต่อทัศนียภาพที่มีอยู่เดิมของชุมชน รวมทั้งผลกระทบเรื่องแสงสว่างและเงาจากอาคาร ซึ่งในหลายโครงการ บริษัทได้มีการทำงานร่วมกับคณาจารย์จากคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อทำแบบจำลองเรื่องแสงอาทิตย์และลม เพื่อให้เกิดผลกระทบกับชุมชนน้อยที่สุด

การก่อสร้างหลายๆ ลักษณะ  
ไม่ว่าจะเป็นงานปูน งานไม้  
ย่อมทำให้เกิดฝุ่นละอองในอากาศ  
บริษัทกำหนดให้มีการฉีดพ่นน้ำคลุม  
อาคาร ไม้ให้มีฝุ่นละอองฟุ้งออกไป  
นอกพื้นที่อาคารได้



## นโยบายการประหยัดพลังงาน

การบริหารจัดการด้านการประหยัดพลังงานออกเป็น 2 ลักษณะ ได้แก่ การประหยัดพลังงานทางตรง การประหยัดพลังงานในการบริหารงานก่อสร้าง การประหยัดพลังงานในสำนักงาน และการประหยัดพลังงานในชุมชนที่บริษัทบริหารจัดการโครงการ และการประหยัดพลังงานทางอ้อมจากการออกแบบผลิตภัณฑ์

### การประหยัดพลังงานทางตรง

#### การประหยัดพลังงานในการก่อสร้าง

ควบคุมวิธีการก่อสร้างของผู้รับเหมาให้มีการใช้พลังงานในการก่อสร้างและการขนส่งที่เหมาะสม โดยมีระบบการปรับปรุงกระบวนการขนส่ง ให้ประหยัดค่าเชื้อเพลิงอย่างสม่ำเสมอ

#### การประหยัดพลังงานในสำนักงาน

รณรงค์ให้มีการประหยัดพลังงานในสำนักงาน ทั้งการสอดส่องดูแลประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทราบถึงนโยบายการประหยัดพลังงาน การปิด-เปิดไฟและเครื่องปรับอากาศอย่างเป็นเวลาและเมื่อไม่มีการใช้งาน รวมทั้งมีการเก็บข้อมูลการใช้พลังงาน ตรวจสอบเวลาและตารางการใช้งาน เพื่อเป็นแนวทางในการลดพลังงานในอนาคต

#### การประหยัดพลังงานในชุมชน

มุ่งเน้นการบริหารจัดการการใช้พลังงานในอาคาร เช่น พื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด บริเวณสันตนาการ หรือสวนพักผ่อนในโครงการ สร้างจิตสำนึกในการประหยัดพลังงาน ซึ่งนอกจากจะเป็นการช่วยประหยัดทรัพยากรธรรมชาติแล้วนั้น ยังก่อให้เกิดผลดีทางเศรษฐกิจแก่ชุมชนอีกด้วย กล่าวคือ การลดการใช้พลังงานในพื้นที่ส่วนกลาง จะช่วยให้ชุมชนประหยัดค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลฯ ในแต่ละโครงการอีกด้วย

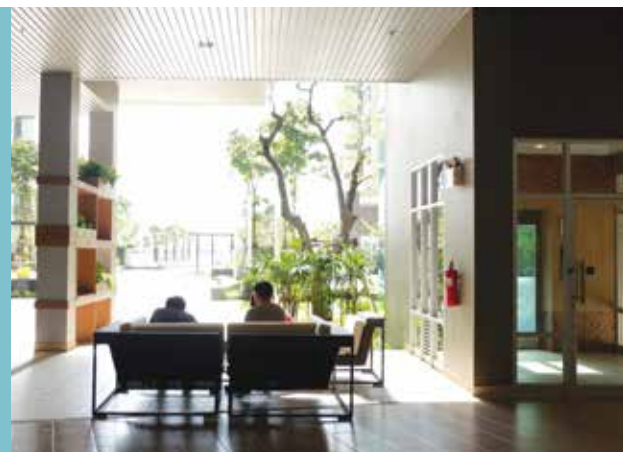
### การประหยัดพลังงานทางอ้อม

#### การประหยัดพลังงานจากการออกแบบโครงการ

ออกแบบอาคารให้มีความสอดคล้องกับธรรมชาติ (Passive Design) และไม่ก่อให้เกิดภาระการใช้พลังงานของอาคารมากเกินไป เช่น การออกแบบอาคารให้มีการหันในทิศทางที่ไม่ได้ประจันหน้ากับแสงอาทิตย์ การใช้แผงกันแดด และการยื่นส่วนประกอบอาคารเพื่อใช้ในการสร้างร่มเงาให้กับผนังด้านข้างของอาคารเพื่อลดการสะสมความร้อน ใช้แสง และ ลม ธรรมชาติ เพื่อประหยัดการใช้เครื่องปรับอากาศและไฟฟ้าแสงสว่าง รวมทั้งเลือกใช้วัสดุที่ช่วยรักษาสีเงาตลอด เช่น เลือกใช้กระจกที่มีค่าสัมประสิทธิ์การเพิ่มความร้อน (Solar Heat Gain Coefficient) ระดับต่ำ ซึ่งมีผลทำให้ความร้อนเข้าในอาคารได้น้อย โดยจะเลือกใช้ในด้านทิศตะวันตกและทิศใต้ที่รับแสงอาทิตย์ในปริมาณมาก การใช้ฉนวนในเปลือกอาคารและหลังคาอาคารด้านที่รับความร้อนมาก และเลือกใช้เครื่องปรับอากาศและเครื่องจักรที่มีสัดส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (Energy Efficiency Ratio) ในระดับที่สูง



เลือกใช้กระจกที่มีค่าสัมประสิทธิ์การเพิ่มความร้อน (Solar Heat Gain Coefficient) ระดับต่ำ รวมถึงออกแบบโครงสร้างยื่นส่วนประกอบอาคารเพื่อใช้ในการสร้างร่มเงาให้กับผนังด้านข้างของอาคารเพื่อลดการสะสมความร้อน



## นโยบายการบริหารจัดการขยะ

จัดการปัญหาขยะควรส่งเสริมให้ทุกภาคส่วนมีจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมร่วมกัน ภายใต้ 2 หลักการ คือ การลดปริมาณขยะจากการบริโภค (Reduce) ด้วยการใช้อย่างประหยัด ไม่ฟุ่มเฟือย และการแยกขยะ เพื่อนำขยะที่ยังอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ มาใช้ซ้ำ (Reuse) หรือการนำขยะเหล่านั้นไปแปรรูปและนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) โดยบริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการปัญหาขยะ ตั้งแต่การออกแบบโครงการ กระบวนการก่อสร้าง และการบริหารชุมชน โดยมีเป้าหมายให้สาขายานบริหารงานก่อสร้างและสาขายานบริหารชุมชนรับผิดชอบต่อจัดการขยะ ดังนี้

### การบริหารจัดการขยะในการบริหารงานก่อสร้าง

#### การออกแบบตามขนาดมาตรฐานวัสดุ

หมายถึงการออกแบบให้พอดีกับขนาดของวัสดุ ไม่เหลือเศษที่ต้องตัดทิ้ง ซึ่งนอกจากจะช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายแล้ว ยังสามารถลดขยะที่ต้นทาง (Source Control) ได้อีกด้วย

#### การนำขยะไปใช้ในลักษณะอื่น

ในกรณีที่มีขยะจากการก่อสร้าง จะมีการบริหารจัดการร่วมกับคู่ค้าที่ทำธุรกิจเกี่ยวกับการนำขยะกลับมาใช้ใหม่ เพื่อรับวัสดุไปจัดแยกแปรรูป และจำหน่ายต่อไป

#### การพัฒนากระบวนการก่อสร้างและการจัดซื้อเพื่อลดเศษวัสดุ

ระบบการก่อสร้างที่บริษัทพัฒนาขึ้นมา ที่เรียกว่าระบบสำเร็จรูปแบบผสมผสาน (Semi-Prefabrication) ทำให้ชิ้นส่วนเศษวัสดุและที่จะต้องนำไปทิ้งมีน้อยลง นอกจากนี้ยังนำระบบการจัดซื้อ Just in Time จาก Toyota มาพัฒนาระบบการจัดซื้อให้มีการคำนวณการใช้วัสดุอย่างแม่นยำในแต่ละโครงการ

#### การพัฒนาการรื้อถอนและการนำวัสดุไปใช้ต่อ

บริษัทมีการสร้างสำนักงานขาย ในลักษณะที่เป็นอาคารชั่วคราว เพื่อความรวดเร็วในการขายโครงการ ทำให้ต้องมีกรรื้อถอนสำนักงานขายเมื่อเริ่มดำเนินการก่อสร้าง ในแต่ละปีมีสำนักงานขายที่ถูกสร้างและรื้อถอนไม่น้อยกว่า 20 สำนักงาน อย่างไรก็ตามวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างสำนักงานเหล่านี้ ได้ถูกนำกลับมาใช้สร้างสำนักงานขายชั่วคราวแห่งใหม่ โดยมีการวางแผนอย่างเป็นระบบภายหลังการรื้อถอน ทั้งการจัดเก็บ การจัดระบบ และการนำกลับมาใช้ต่อ โดยเฉพาะอุปกรณ์เครื่องจักรและอุปกรณ์ไฟฟ้า

### การบริหารจัดการขยะในสาขายานบริหารชุมชน

#### โครงการจัดคัดแยกขยะ

ให้ความรู้เรื่องขยะแก่ผู้พักอาศัย และจัดกิจกรรมเพื่อรณรงค์กระตุ้นจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ผู้พักอาศัยร่วมกันคัดแยกขยะแต่ละประเภท โดยดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2551 ซึ่งโครงการดังกล่าวเริ่มจากการสำรวจข้อมูลระบบการจัดการขยะในแต่ละโครงการ ซึ่งพบว่ายังขาดอุปกรณ์ในการคัดแยกขยะอย่างเป็นระบบ จึงได้ดำเนินการปรับเปลี่ยนถังขยะให้มีมาตรฐานเดียวกันทุกโครงการในปี พ.ศ. 2553 โดยมาตรฐานถังขยะที่ตั้งในแต่ละชั้นภายในอาคารจะเป็นถังขยะ 2 ประเภท คือ ถังขยะทั่วไป (สีน้ำเงิน) และถังขยะเศษอาหาร (สีเขียว) ส่วนในบริเวณด้านล่างของแต่ละโครงการ จะตั้งจุดรองรับของเสียอันตรายแบบแยกประเภทไว้เพิ่มเติมด้วย

#### โครงการจัดระบบขยะรีไซเคิลในชุมชนลุมพินี

บริษัทได้เริ่มดำเนินโครงการเพื่อคัดแยกขยะรีไซเคิลใน 7 โครงการนำร่อง โดยประสานงานกับคณะกรรมการนิติบุคคลของแต่ละโครงการ เพื่อให้ได้ประเภทของถังแยกขยะที่เป็นรูปแบบอื่นๆมากขึ้น และมีการประสานกับองค์กรที่จัดการเรื่องขยะรีไซเคิลเพื่อให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย

#### กิจกรรมรณรงค์คัดแยกขยะอันตราย

ปัจจุบันของเสียอันตราย เช่น กระป๋องสเปรย์เปล่า ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ หลอดไฟ ยารักษาโรคที่เสื่อมคุณภาพ ฯลฯ มีแนวโน้มที่จะถูกปล่อยออกสู่สิ่งแวดล้อมเพิ่มมากขึ้น และปะปนรวมกับขยะประเภทอื่นๆ โดยไม่มีการบำบัดหรือกำจัดอย่างถูกวิธี ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมบริเวณใกล้เคียง





## นโยบายกำจัดขยะอันตรายของกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครมีนโยบายและเป้าหมายให้ประชาชนคัดแยกขยะอันตรายก่อนนำไปทิ้ง โดยมีการให้ความรู้เกี่ยวกับ ปัญหาและผลกระทบจากขยะอันตรายต่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ประชาชนมีทักษะในการคัดแยกขยะอันตรายจากขยะทั่วไป นอกจากนี้ยังสนับสนุนให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดการของเสียอันตราย โดยบริษัทได้รับมอบชุดรองรับของเสียอันตรายตามแบบมาตรฐานของกรมควบคุมมลพิษ กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้สำหรับรองรับขยะอันตรายในโครงการต่างๆ ที่บริษัทเป็นดูแลบริหารจัดการโครงการ โดยได้ทำการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบถึงประเภทการแบ่งของเสียอันตราย 5 ประเภท ได้แก่ 1. ภาชนะบรรจุสารเคมี 2. หลอดไฟฟลูออเรสเซนต์ชนิดกลมและชนิดอื่นๆ 3. แบตเตอรี่มือถือ 4. ถ่านไฟฉาย 5. หลอดไฟฟลูออเรสเซนต์ชนิดยาว

บริษัทสามารถช่วยจัดเก็บขยะอันตรายให้กรุงเทพมหานคร นำเข้าสู่กระบวนการกำจัดอย่างถูกวิธี ซึ่งข้อมูลปริมาณของเสียดังกล่าวได้ LPN ได้ส่งให้ กองจัดการขยะของเสียอันตรายและสิ่งปฏิกูล สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นกรณีศึกษาและข้อมูลในการพัฒนาการจัดการของกรุงเทพมหานครในอนาคต สรุปจำนวนขยะอันตรายทั้งหมดที่กำจัด

20,565 ชิ้น

## การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

โครงการของบริษัทเป็นโครงการขนาดใหญ่ มีห้องชุดพักอาศัยในโครงการเฉลี่ยประมาณไม่ต่ำกว่า 1,000 หน่วยต่อโครงการ ซึ่งการพัฒนาโครงการดังกล่าวในทุกพื้นที่ จำเป็นต้องมีการประสานงานกับหน่วยงานของรัฐในการจัดการเพิ่มศักยภาพของระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการของท้องถิ่นนั้นๆ เพื่อให้สามารถรองรับกับความต้องการของการก่อสร้างโครงการใหม่ ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นแนวปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารและสิ่งแวดล้อมของประเทศไทย อย่างไรก็ตามบริษัทยังมีโครงการและกิจกรรมเพิ่มเติม เพื่อช่วยเหลือและพัฒนาชุมชนท้องถิ่นมากกว่าที่กฎหมายกำหนด ด้วยความเชื่อว่า การลงทุนพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เป็นประโยชน์โดยตรงต่อสังคมย่อมเกิดผลดีต่อผู้คนที่สังคมที่มีโอกาสใช้สาธารณูปโภคและสาธารณูปการดังกล่าวทั้งในทางตรงและทางอ้อม ซึ่งจะส่งผลรวมต่อเศรษฐกิจของเมืองและของประเทศในที่สุด

## กิจกรรมเพิ่มพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง

### ปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณถนนศรีนครินทร์และเพิ่มพื้นที่สีเขียวโรงเรียนหัวหมาก

บริษัทได้สนับสนุนงบประมาณในการปรับปรุงภูมิทัศน์ เพิ่มพื้นที่สีเขียว โดยทำการปลูกต้นไม้ยืนต้น บริเวณทางเท้าทั้งสองฝั่ง ตลอดแนวถนนศรีนครินทร์ และในโรงเรียนหัวหมาก ซึ่งเป็นพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชัน เพื่อให้เกิดความร่มรื่นสวยงาม

### สนับสนุนงบประมาณจัดทำสวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ

บริษัทสนับสนุนงบประมาณร่วมจัดทำสวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติในพื้นที่เขตบางกะปิ ซึ่งสำนักงานเขตบางกะปิมิวัตถุประสงค์เพื่อให้สวนสาธารณะเป็นที่พักผ่อน และออกกำลังกายร่วมกันของประชาชนในเขตบางกะปิ และใกล้เคียง

## กิจกรรมดูแลคุณภาพชีวิตคนงานก่อสร้าง

บริษัทได้ดูแลคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในบ้านพักคนงานก่อสร้างให้เหมาะสมตามหลักสุขาภิบาล และจัดกิจกรรมเพื่อดูแลและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนงานก่อสร้าง โดยในปี 2556 ได้จัดกิจกรรมใน 7 โครงการ คือ โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2) โครงการลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์ โครงการลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2 โครงการลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2 โครงการลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2 และโครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมดังนี้

### ตารางรายละเอียดการจัดกิจกรรมเพื่อดูแลคุณภาพชีวิตคนงาน

โครงการ	รายละเอียดกิจกรรม	จำนวนผู้เข้าร่วมกิจกรรม (คน)
ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	ตัดผม และเลี้ยงอาหาร	600
ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	ตัดผม และเลี้ยงอาหาร	800
ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	ตัดผม และเลี้ยงอาหาร	800
ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	ฉีดยุงบ้านพักคนงาน / ตัดผม และเลี้ยงอาหาร	800
ลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน	ฉีดยุงบ้านพักคนงาน / ตัดผม และเลี้ยงอาหาร / ซ่อมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและซ่อมหนีไฟ	450
ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	ตัดผม และเลี้ยงอาหาร	450
ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ตัดผม และเลี้ยงอาหาร	450



LPN ดูแลสิ่งแวดล้อมภายใน  
บ้านพักคนงานก่อสร้าง  
ให้เหมาะสมตามหลักสุขาภิบาล  
และจัดกิจกรรมเพื่อดูแล และ  
พัฒนาคุณภาพชีวิตคนงาน  
ก่อสร้างให้ดีขึ้น



## กิจกรรมเพื่อส่งเสริมการแบ่งปัน

### กิจกรรมรับบริจาคโลหิต

เป็นกิจกรรมหลักด้าน CSR ที่บริษัทร่วมกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย ดำเนินงานอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2539 จนถึงปัจจุบันเป็นเวลากว่า 19 ปี โดยมีหน่วยรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่หน่วยแรกที่อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ต่อมาบริษัทเห็นว่า โครงการต่างๆ ที่บริษัทพัฒนาขึ้นสามารถเป็นศูนย์กลางการรับบริจาคโลหิตจากผู้พักอาศัยในโครงการ และจากประชาชนทั่วไป จึงขยายไปสู่โครงการต่างๆ ซึ่งปัจจุบันมีหน่วยรับบริจาคโลหิตใน 6 แห่ง ได้แก่ อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ กลุ่มโครงการลุมพินี สุขุมวิท 77 กลุ่มโครงการ พี.เอส.ที กลุ่มโครงการ รามอินทรา-หลักสี่ กลุ่มโครงการ รามอินทรา-นวมินทร์ และโครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง โดยจะรับบริจาคโลหิตในโครงการทุก 3 เดือน ซึ่งในปี 2556 ได้จัดกิจกรรมทั้งหมด 24 ครั้ง ได้รับโลหิตทั้งสิ้น 2,976 ยูนิต คิดเป็นปริมาณโลหิต 1,041,600.00 ซี.ซี. สามารถนำไปช่วยเหลือผู้ป่วยได้ประมาณ 11,904 คน (คำนวณจากปริมาณโลหิต 350 - 450 ซี.ซี. ต่อ 1 ยูนิต นำไปช่วยชีวิตผู้ป่วยได้ 4 คน) ตามตารางที่ 1

### ตารางที่ 1 ปริมาณโลหิตที่ได้รับบริจาคในปี 2556

หน่วยงานรับบริจาค	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ปริมาณโลหิตรวม (ยูนิต)
1. ลุมพินี ทาวเวอร์	310			276			284			248			
2. ลุมพินี สุขุมวิท 77	99			82			79			85			
3. พี.เอส.ที			85			100			96			70	
4. ลุมพินี รามอินทรา-หลักสี่		109			93			106			100		
5. ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง			104			87			99			100	
6. ลุมพินี รามอินทรา-นวมินทร์		87											
รวม	409	196	189	358	185	187	363	206	195	333	185	100	2,976

### กิจกรรมสนับสนุนโครงการ

#### "แล้งน้ำไม่แล้งน้ำใจ ด้วยการให้โลหิต"

โครงการ "แล้งน้ำไม่แล้งน้ำใจ ด้วยการให้โลหิต" เป็นโครงการที่ศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย จัดขึ้น เพื่อเป็นการสำรองโลหิตให้เพียงพอต่อความต้องการของทางศูนย์บริการโลหิตฯ เนื่องจากช่วงฤดูร้อน โดยเฉพาะช่วงวันหยุดยาวเทศกาลสงกรานต์ของทุกปี มีความต้องการใช้โลหิตเป็นจำนวนมาก ดังนั้น จึงได้จัดโครงการดังกล่าว เพื่อณรงค์ให้ประชาชนทั่วไปร่วมกันแสดงพลังน้ำใจ ด้วยการบริจาคโลหิตช่วยเหลือชีวิตเพื่อนมนุษย์ ซึ่งบริษัทได้ร่วมสนับสนุนโครงการฯ นี้ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ด้วยตระหนักว่า การแบ่งปันเป็นสิ่งสำคัญของการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข

### กิจกรรมทอดกฐินสามัคคี ณ วัดปากบ่อ

บริษัทเป็นเจ้าภาพทอดกฐิน ณ วัดปากบ่อ ช.อ่อนนุช 35 ซึ่งอยู่ใกล้เคียงโครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2) เพื่อสมทบทุนสร้างอาคารอเนกประสงค์ ที่ใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติธรรมของพุทธศาสนิกชน และสถานที่อบรมจริยธรรมของเยาวชน เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2556 โดยมียอดเงินทำบุญจากผู้บริหาร พนักงาน LPN Team และบริษัท Supplier รวม 1,545,941.00 บาท





LPN จัดกิจกรรมส่งเสริม  
การแบ่งปันอย่างสม่ำเสมอ  
โดยเฉพาะการบริจาคโลหิต  
เพื่อรณรงค์ให้ประชาชนทั่วไป  
ร่วมกันแสดงพลังน้ำใจ  
ด้วยการบริจาคโลหิต แบ่งปัน  
ความสุขคืนสู่สังคม



#### LPN น้อมเกล้าฯ ถวายรถรับบริจาคโลหิต

เนื่องในโอกาสมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 80 พรรษา สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ และครบรอบ 23 ปี การก่อตั้งบริษัท ในปี 2555 บริษัทได้สนับสนุนการจัดสร้างรถรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ขนาด 8 เตียง พร้อมอุปกรณ์ จำนวน 1 คัน เพื่อใช้ในการรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ของศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการจัดหาโลหิตให้มีปริมาณเพียงพอ และมีคุณภาพปลอดภัย เพื่อจ่ายให้กับผู้ป่วยทั่วประเทศตามโรงพยาบาลต่างๆ ที่มีเป้าหมายในการจัดหาโลหิตวันละ 1,600 ยูนิต โดยปริมาณโลหิตร้อยละ 70 มาจากการจัดรับบริจาคจากหน่วยเคลื่อนที่

สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี อุปนายิกาผู้อำนวยการสภากาชาดไทย ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้คณะผู้บริหารบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เข้าเฝ้าฯ และน้อมเกล้าฯ ถวายรถรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ ณ อาคารเทิดพระเกียรติสมเด็จพระญาณสังวร (เจริญ สุวฑฺฒโน)

## กิจกรรมเพื่อส่งเสริมการดูแลห่วงโซ่

### กิจกรรมดูแล ปรับปรุง และเพิ่มพื้นที่สีเขียว

#### ปรับปรุงสวนแนวตั้ง

##### บริเวณหน้าอาคาร Q House ถนนสาทร

บริษัทได้สนับสนุนงบประมาณในการจัดทำสวนแนวตั้งบริเวณหัวมุมถนนสาทรใต้ ติดถนนพระราม 4 (ตรงข้ามอาคารคิวเฮาส์) เมื่อปี 2554 แต่ปัจจุบันสวนแนวตั้งดังกล่าวมีสภาพเสื่อมโทรม เนื่องจากระบบน้ำหยดไม่สามารถใช้งานได้ สำนักงานเขตสาทรจึงได้ดำเนินการนำต้นไม้ปลูกเพื่อซ่อมแซมระบบน้ำ และนำต้นไม้ใหม่มาปลูกทดแทนเพื่อความสวยงาม โดยสำนักงานเขตสาทรได้ขอให้บริษัทสนับสนุนงบประมาณในการปรับปรุงสวนดังกล่าวให้กลับมาสวยงาม

#### ปรับปรุงพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหลังอาคาร

##### ลุมพินี ทาวเวอร์

บริษัทได้ปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณถนนทางเข้าด้านหลังอาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ โดยการปลูกต้นไม้ตลอดแนวถนนทั้ง 2 ฟัง เมื่อปี 2552 แต่ปัจจุบันมีกระถางต้นไม้บางส่วนแตก ต้นไม้มีสภาพทรุดโทรมและล้มตายบางส่วน จึงให้ผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการเปลี่ยนกระถางและนำต้นไม้ใหม่มาปลูกทดแทนเพื่อความสวยงามดังเดิม

#### เพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่เขตคันนายาว

บริษัทสนับสนุนงบประมาณในการเพิ่มพื้นที่สีเขียว ด้วยการจัดทำป้ายแสดงเขตรับผิดชอบบริเวณเกาะกลางถนน จำนวน 5 จุด



### กิจกรรมดูแลสภาพแวดล้อมด้านการจัดการขยะ

#### โครงการชุมชนต้นแบบด้านการคัดแยกขยะ

มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ และการสร้างการมีส่วนร่วมจากเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และนิติบุคคล ในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ด้วยการคัดแยกขยะ เพื่อสร้างทัศนคติ และปลูกฝังพฤติกรรมการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งในปี 2556 ได้ดำเนินการใน 2 โครงการ คือ ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า และลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3 โดยมีรายละเอียดของการดำเนินการ ดังนี้

##### 1) สื่อรณรงค์

เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเรื่องของการคัดแยกขยะ และการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด ด้วยความรู้ที่ถูกต้องเกี่ยวกับการลดขยะ ด้วยการใช้หลัก 7Rs ในชีวิตประจำวัน ซึ่งหลัก 7Rs ประกอบไปด้วย

- Reject ปฏิเสธหรือไม่ใช้ผลิตภัณฑ์ที่ก่อให้เกิดมลพิษกับสิ่งแวดล้อม เช่น กล้องโฟม เพราะใช้เวลาย่อยสลายถึง 1,000 ปี
- Reduce ลดการใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีบรรจุภัณฑ์สิ้นเปลือง เช่น ใช้ถุงผ้าแทนการใช้ถุงพลาสติก
- Replace ใช้ผลิตภัณฑ์ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยกว่า เช่น ใช้ถุงกระดาษแทนถุงพลาสติก ใช้กระติกน้ำแทนแก้วพลาสติก หรือแก้วกระดาษ
- Reuse การใช้ทรัพยากรให้คุ้มค่าที่สุดโดยการนำกลับมาใช้ซ้ำเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด เช่น เมื่อใช้กระดาษที่เขียนหน้าแรกไปแล้ว เอากลับมาใช้ซ้ำโดยการใช้น้ำหลัง การนำขวดพลาสติกมาดัดแปลงเป็นที่ใส่ของ
- Repair การซ่อมแซมของต่างๆ เพื่อยืดอายุการใช้งาน เช่น เสื้อผ้า เครื่องใช้ไฟฟ้า เพราะนอกจากเป็นการประหยัดแล้วยังช่วยลดปริมาณขยะได้
- Refill การเลือกใช้สินค้าที่สามารถเติมผลิตภัณฑ์ในภาชนะเดิมได้ เช่น ผงซักฟอก สบู่เหลว
- Recycle แปรสภาพและนำกลับมาใช้ใหม่ โดยผ่านกระบวนการผลิตใหม่อีกครั้ง เช่น ขวดแก้ว พลาสติก กระดาษ โลหะ

โดยข้อมูลหลัก 7Rs ได้ผลิตเป็น Magnet ติดตู้เย็น แจกให้ทุกยูนิต เพื่อให้เกิดการจดจำ พร้อมทั้งจัดทำชุดนิทรรศการข้อมูลความรู้เกี่ยวกับขยะประเภทต่างๆ ไปตั้งแสดงไว้ในห้องสมุด





โครงการชุมชนต้นแบบ  
ด้านการคัดแยกขยะ จัดขึ้น  
เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้ทำ  
กิจกรรมร่วมกัน รวมทั้ง  
ปลูกจิตสำนึกด้านการดูแล  
รักษาสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

ชุมชนน่าอยู่

## 2) จัดกิจกรรม

เพื่อกระตุ้นให้เกิดความมีส่วนร่วม และเกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการคัดแยกขยะเพิ่มมากขึ้นด้วยกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- **สมุดบันทึกการคัดแยกขยะ** ผู้พักอาศัยลงทะเบียนร่วมกิจกรรมและรับสมุดบันทึก เพื่อนำกลับไปบันทึกการคัดแยกขยะในครัวเรือน กิจกรรมนี้เป็นการศึกษาความถี่ในการคัดแยกขยะของแต่ละยูนิต และนำมาบันทึกคะแนนในวันจัดกิจกรรม โดยคะแนนที่สะสมไว้จะนำมาแลกกับของที่ระลึกในวันจัดกิจกรรมสรุปปิดโครงการ
- **บุรุษเกม** ให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการคัดแยกขยะ และ การจัดการขยะ
- **กิจกรรมเสริม (Work Shop)** เพื่อสร้างความมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมหลัก



## กิจกรรมดูแลและส่งเสริมการศึกษาในชุมชนลุมพินี

### โครงการห้องสมุดมีชีวิตต้นแบบ

มีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นและส่งเสริมให้มีการพัฒนาห้องสมุดมีชีวิตในโครงการ โดยให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินการ ซึ่งจะพัฒนาใน 3 ด้าน คือ 1) ด้านกายภาพ 2) สื่อให้ความรู้ ได้แก่ หนังสือสื่อมัลติมีเดีย 3) กิจกรรมส่งเสริมการอ่าน ส่งเสริมการเรียนรู้ เพื่อกระตุ้นให้เกิดการใช้ห้องสมุดอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2556 จะพัฒนาใน 2 โครงการ คือ ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า และลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3 มีรายละเอียด ดังนี้

- 1) การพัฒนาห้องสมุดมีชีวิต โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า มีการดำเนินการ ดังนี้
  - คณะกรรมการเจ้าของร่วมและเจ้าหน้าที่นิติบุคคล ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า ได้เยี่ยมชมอุทยานการเรียนรู้ TK Park พร้อมทั้งประชุมเพื่อวางแผนการพัฒนาห้องสมุดมีชีวิตในโครงการร่วมกัน
  - จัดอบรมการเป็นบรรณารักษ์ให้กับคณะกรรมการเจ้าของร่วมเจ้าหน้าที่นิติบุคคลและเจ้าของร่วมที่สมัครเป็นบรรณารักษ์ประจำห้องสมุดของโครงการ โดยเจ้าหน้าที่บรรณารักษ์จาก TK Park เป็นผู้อบรมให้ความรู้ในการจัดแบ่งหมวดหมู่หนังสือ การจัดทำบัตรสมาชิก และระบบยืม-คืนหนังสือ
  - จัดกิจกรรม เรื่อง “ตะลุยดินแดนไดโนเสาร์” จากชุดนิทรรศการ เรื่องผจญภัยโลกไดโนเสาร์ไทย จาก TK Park เพื่อให้ความรู้เรื่องไดโนเสาร์ และส่งเสริมให้เกิดการใช้ห้องสมุดเป็นแหล่งเรียนรู้ โดยกิจกรรมมีการจำลองบ่อขุดซากไดโนเสาร์ และการทำพวงกุญแจ DIY จากซากฟอสซิล ซึ่งมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมประมาณ 150 คน
- 2) การพัฒนาห้องสมุดมีชีวิต โครงการลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3 มีการดำเนินการ ดังนี้
  - คณะกรรมการเจ้าของร่วม และเจ้าหน้าที่นิติบุคคล ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3 ได้เยี่ยมชมอุทยานการเรียนรู้ TK Park พร้อมทั้งประชุม เพื่อวางแผนการพัฒนาห้องสมุดมีชีวิตในโครงการร่วมกัน
  - ปรับปรุงลักษณะทางกายภาพของห้องสมุดในส่วนของมุมเด็ก
  - จัดอบรมการเป็นบรรณารักษ์ ให้กับเจ้าหน้าที่นิติบุคคล โดยเจ้าหน้าที่บรรณารักษ์จาก TK Park เป็นผู้อบรมให้ความรู้ในการจัดแบ่งหมวดหมู่หนังสือ การจัดทำบัตรสมาชิก และระบบยืม-คืนหนังสือ
  - จัดกิจกรรม ค่ายศิลปะ “สร้างสี เดิมเส้น เล่นสนุก” เพื่อส่งเสริมให้เกิดการใช้ห้องสมุดเป็นพื้นที่แห่งการเรียนรู้ โดยกิจกรรมจะมีทั้งหมด 3 หลักสูตร ดังนี้

หลักสูตร “ลากเส้นเป็นลายสวย” เรียนรู้และเล่นสนุก กับพื้นฐานศิลปะเรื่องเส้น

หลักสูตร “รูปทรง ปะจ๊ว ติดๆ” เรียนรู้และเล่นสนุกกับพื้นฐานศิลปะ เรื่องรูปทรง

หลักสูตร “สร้างสีผสมโอเดย์” เรียนรู้และเล่นสนุกกับพื้นฐานศิลปะเรื่องสี

โดยเด็ก ๆ ที่เข้าอบรมครบทั้ง 3 หลักสูตร จะได้รับสิทธิ์ทดลองโอเดย์ “สุดยอดหนูน้อยนักจินตนาการ” ร่วมสร้างสรรค์ผลงานเพื่อชิงรางวัลพิเศษ



### กิจกรรมนิทานหุ่นมือมหาสนุก

จัดขึ้นเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2556 ที่ห้องสมุดโครงการ  
ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน มีกิจกรรมละครนิทาน เรื่องเจ้าหนู  
หุหอย นิทานสอดแทรกข้อคิด เรื่องการทำความดี  
หลังจากนั้นได้ให้น้องๆ ใช้จินตนาการทำกิจกรรมศิลปะ  
สุดสร้างสรรค์ นิทานหุ่นมือ

## กิจกรรมดูแลและช่วยเหลือชุมชนข้างเคียงและชุมชนอื่นๆ

### ส่งมอบพื้นที่แห่งการเรียนรู้ สำนักงานเขตบางเขน

บริษัทสนับสนุนการปรับปรุงศูนย์บริการกรุงเทพมหานคร บริเวณ  
พื้นที่ของสำนักทะเบียนของสำนักงานเขตบางเขนให้เป็นพื้นที่  
แห่งการเรียนรู้ ด้วยการเพิ่มมุมเด็กเพื่อเป็นพื้นที่อ่านหนังสือ  
สำหรับเด็ก เพิ่มมุมคอมพิวเตอร์ และมุมอ่านหนังสือสำหรับผู้ใหญ่  
เพื่อใช้เป็นแหล่งเรียนรู้ สำหรับประชาชนทั่วไป ที่เข้ามาติดต่อกับงาน  
กับหน่วยงานต่างๆ ของสำนักงานเขต โดยได้ให้การสนับสนุนงบประมาณ  
ปรับปรุงพื้นที่ อุปกรณ์ หนังสือ และสื่อการเรียนรู้ เพื่อให้  
บริการกับผู้มาติดต่อราชการ และประชาชนทั่วไป ซึ่งโครงการนี้  
เป็นส่วนหนึ่งในการร่วมสนับสนุนกรุงเทพมหานครที่ได้รับการ  
เสนอให้เป็น “เมืองหนังสือโลก” (Bangkok Read for Life) จากยู  
เนสโก ตามยุทธศาสตร์ที่ 4 ของโครงการ

### จัดทำพื้นที่แห่งการเรียนรู้ สำนักงานเขตคันนายาว

บริษัทได้สนับสนุนการจัดทำพื้นที่แห่งการเรียนรู้ บริเวณพื้นที่ของ  
สำนักทะเบียน สำนักงานเขตคันนายาว เพื่อให้เป็นพื้นที่สำหรับ  
อ่านหนังสือ และเป็นแหล่งเรียนรู้ สำหรับประชาชนทั่วไป ที่เข้า  
มาติดต่อกับงานกับสำนักงานเขตซึ่งเป็นสำนักงานเขตแห่งที่ 2 ที่  
บริษัทเข้าดำเนินการจัดทำพื้นที่แห่งการเรียนรู้

### จัดทำพื้นที่แห่งการเรียนรู้ สำนักงานเขตลาดพร้าว

บริษัทได้สนับสนุนการจัดทำพื้นที่แห่งการเรียนรู้ บริเวณพื้นที่ของ  
สำนักทะเบียน สำนักงานเขตลาดพร้าว เพื่อให้เป็นพื้นที่อ่านหนังสือ  
และเป็นแหล่งเรียนรู้ สำหรับประชาชนทั่วไป ที่เข้ามาติดต่อกับ  
สำนักงานเขต ซึ่งเป็นสำนักงานเขตแห่งที่ 3 ที่บริษัทเข้าดำเนินการ  
จัดทำพื้นที่แห่งการเรียนรู้



ปรับปรุงพื้นที่ศูนย์บริการกรุงเทพมหานคร  
ภายในสำนักทะเบียน เขตบางเขน ให้เป็นพื้นที่แหล่งเรียนรู้  
และแหล่งเรียนรู้สำหรับประชาชนทั่วไป



### กิจกรรมตรวจสอบสุขภาพประชาชนในชุมชน

บริษัทสนับสนุนการจัดกิจกรรมตรวจสอบสุขภาพให้กับประชาชนใน 10 ชุมชน ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 109 ซึ่งในวันงานมีประชาชนเข้าร่วมกิจกรรม ประมาณ 300 คน

### ปรับปรุงลานกีฬา โรงเรียนมูลนิธิวัดปากบ่อ

บริษัทปรับปรุงลานกีฬา โรงเรียนมูลนิธิวัดปากบ่อ ซึ่งอยู่ในซอยอ่อนนุช 35 ใกล้เคียงโครงการลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช 46 และลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 77(2) ซึ่งจะมีการปรับเทพื้นคอนกรีตใหม่และจัดทำม้านั่ง โดยลานกีฬาแห่งนี้ เป็นสถานที่ออกกำลังกายของนักเรียน เป็นสถานที่จัดกิจกรรมของประชาชนในชุมชน และสถานที่ประกอบพิธีกรรมทางศาสนาของวัด

### กิจกรรมเพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมและอยู่ร่วมกัน

#### สนับสนุนกิจกรรมวันผู้บริจาคโลหิตโลก 2556

กิจกรรมวันผู้บริจาคโลหิตโลก เป็นกิจกรรมที่ศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย ร่วมกับคณะกรรมการจัดหาและส่งเสริมผู้ให้โลหิตแห่งสภากาชาดไทย จัดขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการขอบคุณผู้บริจาคโลหิต โดยปี 2556 เป็นโอกาสพิเศษครบรอบ 10 ปี วันผู้บริจาคโลหิตโลก ซึ่งในงานมีกิจกรรม—บริจาคโลหิต ดวงตา อวัยวะ การแสดงของศิลปินดาราร และเกมมอบเสื้อมีคำขวัญวันผู้บริจาคโลหิตโลกให้กับผู้บริจาคโลหิต โดยบริษัทสนับสนุนกิจกรรมดังกล่าวต่อเนื่องเป็นปีที่ 3

#### กิจกรรม Green Day for Kids with LPN

เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อให้สมาชิกครอบครัวลุมพินี ได้เรียนรู้การอยู่ร่วมกับสิ่งแวดล้อม และสร้างจิตสำนึกในการดูแลรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อม ผ่านกิจกรรมต่างๆ โดยกิจกรรมส่วนใหญ่มุ่งเน้นที่เด็ก โดยใช้พื้นที่ในห้องสมุดและสวนรวมใจ เป็นแหล่งเรียนรู้ นอกจากการสร้างความรู้เข้าใจในเรื่องสิ่งแวดล้อมแล้ว กิจกรรมดังกล่าวยังเสริมสร้างสายสัมพันธ์อันดีของครอบครัว และระหว่างครอบครัว เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวจัดขึ้นเป็นครั้งแรกเมื่อปี 2554 ที่โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี มีผู้ปกครองพาเด็กมาเข้าร่วมกิจกรรมเป็นจำนวนมาก

ในปี 2556 ได้จัดกิจกรรมนี้อีกครั้ง ที่โครงการลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3 โดยมีกิจกรรมต่างๆ อาทิ เกม Reading Hunter ให้เด็กๆ หาคำตอบจากหนังสือที่อ่าน เกม Bingo go green เป็นเกมที่สร้างความสนุกสนาน พร้อมกับสอดแทรกความรู้เรื่องวิธีการต่างๆ ในการช่วยลดภาวะโลกร้อน ฐานเกมถึงขยะมหาสนุก ให้เด็กๆ คัดแยกขยะลงถังให้ถูกประเภท ฐานเกมน้ำสะอาดด้วยมือเรา ให้เด็กๆ ช่วยกันดักขยะออกจากบ่อน้ำจำลอง กิจกรรม DIY Bag go green ให้เด็กๆ สนุกกับศิลปะการเพ้นท์ถุงผ้า ลดโลกร้อน และปิดท้ายด้วยการแสดงมายากล บริเวณสวนรวมใจ โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมกว่า 120 คน

### สนับสนุนกิจกรรมวันเด็กของเทศบาลบ้านสวน จ.ชลบุรี

บริษัทได้สนับสนุนการจัดกิจกรรมวันเด็ก เนื่องในวันเด็กแห่งชาติของเทศบาลบ้านสวน จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ตั้งของโครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนรอบโครงการ โดยมีการออกบูธเกมให้เด็กๆ เข้าร่วมเล่น และรับของขวัญมากมาย โดยมีเด็กและผู้ปกครองเข้าร่วมงานในครั้งนี้ ประมาณ 2,000 คน

นอกจากนี้ บริษัทได้สนับสนุนงบประมาณสำหรับการจัดกิจกรรมวันเด็กให้กับชุมชนแหลมทองพัฒนา (ใกล้เคียงโครงการลุมพินี วิลลส์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่) และมูลนิธิสายเด็ก 1387



สรุป  
งบประมาณที่ใช้ไปในการลงทุนพัฒนาด้านสาธารณูปโภค  
และสาธารณูปการ ที่สาธารณชนได้รับประโยชน์  
ไม่ว่าจะเป็นในลักษณะที่เป็นการค้าโดยตรง หรือในลักษณะ  
ที่ไม่ต้องการผลตอบแทน

13,000,000 บาท





กิจกรรมต่างๆ  
ที่ทาง LPN จัดขึ้นนั้น  
เราเน้นการสร้างความรู้  
และปลูกจิตสำนึกในการดูแล  
และรักษาสิ่งแวดล้อม  
อย่างสม่ำเสมอ

สุขจริง เพราะใส่ใจ

## แนวคิดเรื่องการให้โอกาสและพัฒนากลุ่มสตรีด้วยโอกาส

### องค์กรธุรกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise)

ปัจจุบันปัญหาการกีดกันทางแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานสตรียังเป็นปัญหาที่ภาครัฐและเอกชนจำเป็นต้องร่วมกันรับผิดชอบในการแก้ไข ปัญหาการกีดกันทางแรงงานโดยเฉพาะแรงงานสตรีด้วยโอกาส ซึ่งเกิดจากการขาดการศึกษา ไม่สามารถอ่านออกเขียนได้ จึงเป็นช่องทางให้ผู้ประกอบการบางรายเอาเปรียบค่าจ้างแรงงาน หรือบางรายมีปัญหาทางครอบครัว ถูกสามีทอดทิ้งและต้องรับผิดชอบดูแลบุตร จึงไม่มีทางเลือกต้องทำงานในองค์กรที่เอาเปรียบและกีดกันทางแรงงาน ทำให้สภาพครอบครัวมีปัญหา ทั้งการพินัยยาเสพติด ซึ่งเป็นปัญหาทางสังคมมาโดยตลอด

บริษัทประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยธุรกิจที่เกี่ยวข้องหลายด้าน โดยเฉพาะธุรกิจบริการ จึงได้จัดตั้งหน่วยงานบริการรักษาความสะอาดให้กับชุมชนที่บริษัทบริหารขึ้น โดยมีแนวทางที่เปิดโอกาสให้สตรีด้วยโอกาสในสังคมมาอบรมวิชาชีพ โดยมุ่งเน้นวิชาชีพบริการทำความสะอาด และจัดสรรงานทำความสะอาดในชุมชน “ลุมพินี” ทั้งหมดให้กับพนักงาน รวมทั้งการมุ่งเน้นทางด้านการเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้วยโอกาสและครอบครัว สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและมีความสุข โดยปฏิบัติต่อพนักงานในสายงานนี้ เทียบเท่ากับพนักงานของบริษัทในสายงานอื่นๆ และจ่ายค่าแรงสูงกว่าค่าแรงขั้นต่ำ 10% มีสวัสดิการและโบนัส รวมทั้งการส่งเสริมให้มีโอกาสได้รับการศึกษาทั้งของตัวเองและบุตรหลานด้วยงบประมาณของบริษัทอีกด้วย

ปัจจุบันมีพนักงานในสายงานกว่า 1,000 คน ซึ่งทางบริษัทตั้ง KPI สำหรับสายงานนี้ส่วนหนึ่งเป็นดัชนีตัวชี้วัด ที่มุ่งเข้าไปที่การบริหารความสุขของพนักงาน ซึ่งประสบความสำเร็จอย่างสูงมากจากการสำรวจความพึงพอใจของงานบริการทำความสะอาดของชุมชน และการยกระดับคุณภาพชีวิตและความสุขของพนักงานเอง

ในปี 2554 ทางบริษัทได้ศึกษาแนวคิด “องค์กรธุรกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise)” เพื่อต่อยอดแนวทางของการดำเนินงานของสายงานนี้ และได้รับนโยบายจากคณะกรรมการ ให้ดำเนินงานปรับสถานะของสายงานให้เป็นบริษัทจำกัด จึงได้จัดตั้ง บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ขึ้น เพื่อแยกการบริหาร และพร้อมที่จะรองรับเป้าหมายสู่การเป็นองค์กรธุรกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise) ซึ่งจะต่อยอดการอบรมและขยายงานด้านบริการเพิ่มขึ้น เพื่อสร้างผลตอบแทนเชิงผลประโยชน์และเชิงคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงาน และสามารถนำผลกำไรคืนให้กับสังคมในรูปแบบที่กำหนดในอนาคต



#### LPN ได้จัดตั้ง

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด เพื่อทำงานด้านบริการทำความสะอาด และยกระดับคุณภาพชีวิตกลุ่มสตรีด้วยโอกาสให้ดีขึ้น เพื่อต่อยอดแนวคิด “องค์กรธุรกิจเพื่อสังคม”



### โอกาสในการพัฒนาตนเอง

บริษัทได้จัดระบบเพื่อพัฒนาศักยภาพทางการศึกษาของแม่บ้าน โดยให้แม่บ้านที่ไม่ได้มีโอกาสเรียนหนังสือชั้นพื้นฐาน (ซึ่งในประเทศไทยปัจจุบันคือ มัธยมศึกษาปีที่ 6) ได้มีโอกาสเข้าเรียน โดยขึ้นอยู่กับพื้นฐานของแต่ละคน คนที่อ่านไม่ออกเขียนไม่ได้ ก็จะเริ่มที่การให้อ่านเขียนไปจนถึงการเรียนในระดับประถมศึกษา มัธยมศึกษา หรือ ปวช. ปวส. จนถึงระดับปริญญาตรี เป็นต้น

ผู้จบการศึกษาในระดับต่างๆ ของปี 2556 รวม 6 คน จากกำลังแม่บ้านทั้งหมด 1,012 คน

นอกจากนี้ ยังมีการฝึกทักษะวิชาชีพด้านอื่นเพิ่มเติม เพื่อสร้างโอกาสในการหารายได้เสริมให้กลุ่มแม่บ้านเหล่านี้ เช่น การฝึกทอผ้า การปักผ้า การตัดดอกไม้ประดิษฐ์ และสำหรับการทำงานในบริษัทก็มีการพัฒนาจากแม่บ้านให้เป็นหัวหน้ากลุ่มแม่บ้าน เป็นพนักงานต้อนรับ และเป็นผู้ตรวจการ เป็นต้น ซึ่งการฝึกในระดับที่เป็นทางการ จะอยู่ในความรับผิดชอบของสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นหลัก โดยทั้งหมดนี้เป็นไปตามหลักการ คือ การอบรมแนวทางการดำรงชีวิตให้มีศักดิ์ศรีเท่าคนทั่วไปในสังคม นอกจากนี้ บริษัทยังช่วยเหลือในการจัดหาที่พักที่เหมาะสมให้กับแม่บ้านเหล่านี้อีกด้วย

### โอกาสที่ได้ส่งต่อให้ครอบครัว

จากการสำรวจคุณภาพชีวิตแม่บ้านเทียบกับเมื่อเข้าทำงานในองค์กร แม่บ้านเหล่านี้มีสุขภาพจิตและสุขภาพทางกายที่ดีขึ้น มีโอกาสได้ดูแลครอบครัว ส่งลูกเรียนหนังสือซึ่งบริษัทได้จัดสรรทุนการศึกษาให้กับบุตรหลานแม่บ้านเหล่านี้ด้วย

### โอกาสที่ส่งมอบต่อให้สังคม

แม่บ้านที่ได้รับโอกาสจากบริษัท นอกจากจะได้พัฒนาชีวิตตนเองแล้ว ยังมีกิจกรรมในการออกไปช่วยพัฒนาสังคมโดยใช้ทักษะเฉพาะของตน เช่น การทำความสะอาดพื้นที่สาธารณะ ได้แก่ สะพานลอยวัด และโรงเรียนในชุมชนใกล้เคียง

พัฒนาฝีมือและศักยภาพในการถูกจ้างงาน  
กับสตรีด้วยโอกาสในปี 2556

1,012 คน



## การพัฒนานวัตกรรมบนพื้นฐานของการวิจัยและพัฒนา

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมของธุรกิจอยู่ตลอดเวลา โดยเฉพาะนวัตกรรมของกระบวนการในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ (Process Innovation) ซึ่งส่งเสริมคุณค่าให้ผลิตภัณฑ์และบริการขององค์กรมาอย่างต่อเนื่อง โดยได้กำหนดขอบเขตของนวัตกรรมของบริษัทไว้ ดังนี้

1. นวัตกรรมควรสนับสนุนวิสัยทัศน์และกลยุทธ์
2. นวัตกรรมต้องเป็นการเน้นคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการ

เมื่อปี 2538 บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายวิจัยและพัฒนาขึ้น ซึ่งประกอบด้วยบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ในหลากหลายสาขาวิชาชีพที่ขึ้นตรงต่อกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รับผิดชอบงานด้านกาวิจัยและพัฒนาของบริษัท

### การวิจัย

การวิจัยของบริษัทจะครอบคลุมตลอดทั้งกระบวนการในการดำเนินงาน เริ่มตั้งแต่การวิจัยเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลประกอบการตัดสินใจสำหรับคณะผู้บริหาร โดยครอบคลุมตั้งแต่ข้อมูลในระดับมหภาค เช่น สภาวะโดยรวมทางเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และความต้องการของตลาด ข้อมูลสำหรับการพัฒนาโครงการในแต่ละโครงการ เช่น ทำเลที่เหมาะสมในการพัฒนา ระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนข้อมูลความต้องการของลูกค้า เพื่อใช้พัฒนาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคมากที่สุด การวิจัยเพื่อค้นหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ อันเกิดจากความเปลี่ยนแปลงของสภาวะแวดล้อม สังคม พฤติกรรมผู้บริโภค รองรับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต รวมถึงการวิจัยเพื่อพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินการของบริษัท เพื่อตอบสนองต่อความพึงพอใจของลูกค้า คุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึงการพัฒนากระบวนการของบริษัท (Reprocess) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน ลดต้นทุนการก่อสร้าง และเพิ่มความรวดเร็วในการดำเนินการในด้านต่างๆ

โดยในช่วงระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา บริษัทได้ส่งเสริม สนับสนุน ให้ทุกสายงานคิดค้นนวัตกรรม ทั้งด้านผลิตภัณฑ์และบริการ ซึ่งครอบคลุมตลอดทั้งกระบวนการพัฒนาและออกแบบโครงการ การตลาดและการสื่อสารแบรนด์ กระบวนการก่อสร้าง กระบวนการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด และกระบวนการบริหารชุมชน

### การพัฒนาผลิตภัณฑ์

การพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัท มุ่งเน้นในการเพิ่มคุณค่า โดยต้องตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค และต้องคงไว้ซึ่งความได้เปรียบในการแข่งขัน อันนำไปสู่ความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์ “ลุมพินี” ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้มีพัฒนาการที่สำคัญในด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์ จนถือได้ว่าห้องชุดของบริษัทเป็นต้นแบบของการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยภายในเมือง ที่มีการนำไปพัฒนาต่อในหลายผู้ประกอบการ เนื่องจากตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยได้อย่างครบถ้วน



ห้องชุดแบบ 26 ตร.ม.

จากการพัฒนาของบริษัท

ได้รับการยกย่องให้เป็น

“Product of the year”

ประจำปี 2552

### กระบวนการพัฒนาและออกแบบโครงการ

กระบวนการพัฒนาและออกแบบโครงการที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย การพัฒนาห้องชุดในรูปแบบ “LPN Design” ที่ได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวาง รวมถึงแนวคิดในการพัฒนาโครงการ “LPN Green” ภายใต้มาตรฐาน LEED และ Mixed Target Development ที่เป็นการพัฒนาโครงการที่ผสมผสานกลุ่มเป้าหมายวัยทำงานและวัยเกษียณเข้าไว้ด้วยกัน



### LPN DESIGN

แนวคิด “LPN Design” เริ่มตั้งแต่ห้องชุดแบบสตูดิโอขนาด 30 ตร.ม. และห้องชุดแบบ 2 ห้องนอนขนาด 60 ตร.ม. ที่สร้างมาตรฐานใหม่ของการอยู่อาศัยในอาคารชุด เนื่องจากสอดคล้องกับวิถีชีวิตแบบไทยๆ และง่ายต่อการบำรุงรักษา จวบจนปัจจุบันผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทได้มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงมาตามลำดับ โดยห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนขนาด 26 ตร.ม. แม้มีขนาดเล็กแต่สามารถตอบสนองต่อวิถีชีวิตและความต้องการ ในขณะที่ยังคงรักษาระดับราคาขายให้ตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายได้เป็นอย่างดี แม้ในภาวะที่ต้นทุนขยับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จนห้องชุดแบบ 26 ตร.ม. ของบริษัทได้รับการยกย่องให้เป็น “Product of the year” ประจำปี 2552 จากหนังสือพิมพ์ฉบับหนึ่ง และนวัตกรรมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ล่าสุด คือ การออกแบบห้องชุดขนาด 21 ตร.ม. เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตในห้องชุดขนาดเล็กได้ครบถ้วน สมบูรณ์แบบ โดยเริ่มที่โครงการที่จังหวัดชลบุรีเป็นแห่งแรก



### LPN GREEN

นอกเหนือจากการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ จึงได้กำหนดแนวทางการออกแบบและวางผังโครงการภายใต้แนวคิด “LPN Green” โดยได้มีการนำเสนอออกสู่สาธารณชน และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีในด้านยอดขาย อย่างไรก็ตาม แม้แนวคิด “LPN Green” จะเป็นแนวคิดที่บริษัทกำหนดขึ้น แต่ก็มีผลสอดคล้องกับมาตรฐานของ “อาคารเขียว” หรือ “Green Building” โดยในขณะนี้มีความพยายามร่วมกันจากหลายสถาบันวิชาชีพในประเทศที่จะจัดตั้ง “สถาบันอาคารเขียว” ขึ้น โดยอยู่ระหว่างการกำหนดแนวทาง มาตรฐาน และระบบประเมินอาคารเขียว ด้วยการหยิบยกและปรับปรุงจากมาตรฐานอาคารเขียวของหลายๆ ประเทศ เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจัยเงื่อนไขรวมทั้งสถานะต่างๆ ของประเทศไทย



## การพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด LPN Green กับมาตรฐาน LEED



### พัฒนาพื้นที่ให้เกิดความยั่งยืน (Sustainable Site Development)

- เลือกที่ตั้งโครงการในบริเวณที่มีความหนาแน่นสูง เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความคับคั่งของสิ่งอำนวยความสะดวกในบริเวณใกล้เคียง
- ตั้งอยู่บนถนนใหญ่ที่มีการคมนาคมสะดวก ใกล้ทางด่วน และระบบขนส่งมวลชน เพื่อลดผลกระทบทางด้านการจราจร และสนับสนุนให้ผู้อยู่อาศัยหันมาใช้ระบบขนส่งมวลชนมากขึ้น ด้วยการจัดระบบขนส่งมวลชนภายในโครงการ (Shuttle Bus) เชื่อมต่อกับระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ
- ชดเชยพื้นที่โล่งเดิมด้วยพื้นที่สีเขียว และภูมิทัศน์ในโครงการ



### การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ (Water Efficiency)

- ใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำเพื่อการใช้งานที่มีประสิทธิภาพ โดยสุขภัณฑ์บางประเภท เช่น โถสุขภัณฑ์แบบ Dual Flush ซึ่งสามารถลดการใช้น้ำลงถึงร้อยละ 50
- รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยอาบน้ำด้วยฝักบัว แทนอ่างอาบน้ำที่ใช้น้ำในปริมาณมากในการอาบน้ำแต่ละครั้ง เพื่อลดปริมาณการใช้น้ำโดยตรง
- นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของการใช้น้ำและยังเป็นการลดการระบายน้ำจากโครงการลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ
- ติดตั้งระบบการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการที่มีประสิทธิภาพ เช่น ระบบน้ำหยด เพื่อลดการสูญเสีย



### การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ (Energy Efficiency)

- ออกแบบห้องชุดให้มีกันสาดและระเบียง เพื่อลดปริมาณความร้อนที่มากับแสงแดดที่ส่งผ่านเข้ามาภายในห้องชุดโดยตรง
- ออกแบบระบบแสงสว่างและระบบปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมต่อการใช้งาน เพื่อลดปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า
- ใช้พลังงานทดแทน เช่น พลังงานแสงอาทิตย์สำหรับดวงโคมแสงสว่างในบริเวณสวน
- ในช่วงบริหารโครงการภายหลังการส่งมอบ ได้มีการบรรจบบทบาทและหน้าที่ให้แก่ฝ่ายบริหารชุมชนในการบริหาร การใช้พลังงานภายในอาคารให้เกิดประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงความประหยัดและความปลอดภัยควบคู่กันไป



สวนรวมใจ คือหนึ่งในการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดความยั่งยืน ด้วยการจัดสรรพื้นที่โล่งเดิมด้วยพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ในโครงการ





### การใช้วัสดุและทรัพยากร อย่างประหยัดและเหมาะสม (Material and Resources)

- เลือกใช้วัสดุทดแทนที่พิสูจน์แล้วว่ามีความปลอดภัยและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมแทนที่วัสดุที่มาจากธรรมชาติ เพื่อลดการทำลายสภาวะแวดล้อมลง เช่น การใช้พื้นไม้ลามิเนตแทนการใช้พื้นปาเก้ที่ไม่จริง

- ออกแบบให้มีมิติต่างๆ ของอาคารสอดคล้องกับมิติของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง เพื่อความคุ้มค่าในเชิงเศรษฐกิจ และลดเศษวัสดุซึ่งเป็นขยะที่ต้องนำทิ้งกลับสู่สภาพแวดล้อม

- ผนังกันห้องภายในห้องชุดใช้กระจกฉายฝ้าแทนผนังทึบ เพื่อรับแสงสว่างจากธรรมชาติ และยังคงมีความเป็นส่วนตัวควบคู่กันไป

- กระจกภายนอกด้านทิศตะวันตก เลือกใช้กระจก Insulated Glass เพื่อลดความร้อนที่มาพร้อมกับแสงแดดในช่วงบ่ายซึ่งเป็นช่วงที่อุณหภูมิสูงที่สุดในรอบวัน

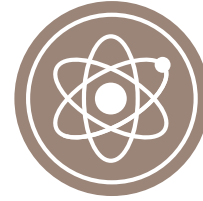
- ออกแบบให้มี Green Wall ในส่วนผนังของที่จอดรถยนต์ เพื่อลดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และความร้อนเข้าสู่ส่วนพักอาศัยและบริเวณโดยรอบ

- บริหารจัดการขยะ โดยกำหนดให้มีการคัดแยกขยะและการจัดเก็บอย่างเหมาะสม ทั้งในช่วงของการก่อสร้างและช่วงภายหลัง เมื่อมีผู้เช่าพักอาศัยแล้ว



### สร้างสิ่งแวดล้อมภายในอาคาร ที่มีคุณภาพกับผู้อยู่อาศัย (Indoor Environment Quality)

โดยเน้นประสิทธิภาพการบริหารชุมชนที่ยั่งยืนด้วยกลยุทธ์ F-B-L-E-S-P ได้แก่ การบริหารระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ การบริหารการเงินและงบประมาณ การเสริมสร้างวินัยและวัฒนธรรมในการอยู่อาศัยร่วมกัน การรักษาสภาพแวดล้อมภายในชุมชน รวมทั้งการใช้พลังงานอย่างเหมาะสม การบริหารระบบรักษาความปลอดภัยและมาตรการในด้านต่างๆ อย่างเข้มข้น และการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรที่เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชน



### นวัตกรรมจากการออกแบบ (Innovation In Design)

- วางผังอาคารและโครงการให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม โดยพึ่งพาแสงและลมจากธรรมชาติ

- วางผังและออกแบบช่องเปิดของห้องชุดอันได้แก่ ประตูและหน้าต่างที่สอดคล้องกับการอยู่อาศัย

- ร่นระยะเวลาการก่อสร้างด้วยระบบ Semi Prefabrication System

จะเห็นได้ว่า แนวทาง “LPN Green” นั้น ไม่ได้เป็นเพียงเครื่องมือทางการตลาด (Marketing Tools) เพื่อวัตถุประสงค์ทางการขายเพียงอย่างเดียว แต่รูปแบบรวมทั้งส่วนประกอบต่างๆ ของโครงการยังสอดคล้องกับมาตรฐานอาคารเขียวของ LEED ได้เกือบสมบูรณ์ ซึ่งเน้นย้ำถึงจิตสำนึกของ “ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม” (CESR) ได้อย่างชัดเจน แต่ทั้งนี้ ต้องพิจารณาความเหมาะสมและความเป็นไปได้ในมิติอื่นควบคู่กันไปด้วย เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน

## การตลาดและการสื่อสารแบรนด์

ในช่วงแรกของการดำเนินงานด้านการตลาด บริษัทไม่ได้มุ่งเน้นเรื่องการสื่อสารผ่านสื่อมวลชน (Mass Media) ซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่สูงมาก หากแต่เลือกใช้สื่อทางการตลาดที่มีประสิทธิภาพ และเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้โดยตรง โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าเดิมในโครงการต่างๆ ของบริษัท และกำหนดเป็นนโยบายหลักของบริษัทในการบริหารจัดการชุมชนที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัยในโครงการเป็นสำคัญ ผลจากการบริหารจัดการชุมชนที่มีประสิทธิภาพ ทำให้เกิดการบอกต่อ (Word of Mouth) จากลูกค้ากลุ่มเดิมไปยังลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ มากขึ้น ซึ่งเป็นการตลาดที่ไม่มีค่าใช้จ่าย

ต่อมา ในปี 2551 บริษัทได้ร่วมกับบริษัทที่ปรึกษาด้านการสื่อสารแบรนด์ วางแผนการพัฒนาและการสื่อสารแบรนด์ “ลุมพินี” ออกสู่วงกว้าง โดยกำหนดเป้าหมายการรับรู้ถึงแก่นแท้ความเป็นตัวตนของแบรนด์อย่างชัดเจน จากผลการศึกษาจึงเป็นที่มาของนิยามว่าคือ “ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย” (Real Pleasure of Living) และเพื่อให้เกิดความชัดเจนของตราสัญลักษณ์ของบริษัทและการบอกถึงความเป็นตัวตนของแบรนด์ “ลุมพินี” บริษัทจึงได้ปรับปรุงและพัฒนาตราสัญลักษณ์ของบริษัท รวมถึงตราสัญลักษณ์ “ชุมชนน่าอยู่” ใหม่ ดังนี้



ตราสัญลักษณ์องค์กรเดิม

ตราสัญลักษณ์องค์กรใหม่  
(เริ่มใช้ตั้งแต่ปี 2551)

ตราสัญลักษณ์ชุมชนน่าอยู่เดิม

ตราสัญลักษณ์ชุมชนน่าอยู่ใหม่  
(เริ่มใช้ตั้งแต่ปี 2551)

ในปี 2552 บริษัทได้ริเริ่มนวัตกรรมด้านการตลาด โดยใช้สื่อออนไลน์ซึ่งเป็นสื่อที่มีค่าใช้จ่ายต่ำแต่มีประสิทธิภาพในการเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย โดยสื่อสารกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ผ่านทางแคมเปญ “30happydays” และ แคมเปญ “Happiness of Caring” ที่ถ่ายทอดประสบการณ์การอยู่อาศัยทั้งจาก 4 ศิลปินหนุ่มสาวคนรุ่นใหม่ที่มาทดลองใช้ชีวิตในโครงการ 30 วัน และจากหนังสือ 4 เรื่องราวที่เกิดขึ้นจริงในชุมชน “ลุมพินี” สมาชิกชุมชน “ลุมพินี” และถ่ายทอดผ่านเว็บไซต์ [www.30happydays.com](http://www.30happydays.com) และสื่อสารผ่านเครือข่ายทางสังคม เช่น ทวิตเตอร์ เฟซบุ๊ก ทำให้ได้รับความสนใจจากกลุ่มเป้าหมายคนรุ่นใหม่เป็นจำนวนมาก เป็นการสร้างการรับรู้ ความเข้าใจ และความเชื่อมั่นในแบรนด์ “ลุมพินี” และผลงานทั้งสองแคมเปญยังได้รับรางวัล Certificate of Excellence 2010 ในหมวด Interactive and Digital Media (Web-site Design) จาก Bangkok Art Directors Association (BAD Award) อีกด้วย

บริษัทยังคงสื่อสาร ถ่ายทอดคุณค่าของแบรนด์ผ่านสื่อต่างๆ รวมถึงสื่อออนไลน์อย่างต่อเนื่อง เช่น Facebook ClubLumpini ซึ่งในปี 2554 ช่วงวิกฤตอุทกภัยครั้งใหญ่ บริษัทได้ใช้สื่อดังกล่าวในการสื่อสารกับสมาชิกในชุมชนต่างๆ เพื่อแจ้งข่าวสารข้อมูล แผนการรับมือกับวิกฤติดังกล่าวของบริษัท รวมถึงการระดมความช่วยเหลือในด้านต่างๆ ซึ่งได้สร้างความเชื่อมั่นอันหนึ่งอันเดียวกันของชุมชน ความเข้าใจที่ดี และลดความกังวลใจของชุมชนและสังคมภายนอกได้อย่างมาก



## กระบวนการก่อสร้าง

ในกระบวนการก่อสร้าง บริษัทได้คิดค้นระบบการก่อสร้าง Semi Prefabrication ที่เป็นการผสมผสานระหว่างระบบผนังสำเร็จรูปภายนอกตัวอาคารกับระบบก่ออิฐฉาบปูนผนังภายในอาคาร ซึ่งเป็นการลดระยะเวลาในการก่อสร้างและปัญหาแตกร้าวของผนังหลังการส่งมอบ

นอกจากนั้นบริษัทยังส่งเสริมให้ช่างรับเหมาทุกระดับคิดค้นระบบหรืออุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง รวมทั้งกระบวนการที่เป็นการเพิ่มคุณค่าของงานก่อสร้าง โดยจัดประกวดนวัตกรรมของฝ่ายก่อสร้างและผู้รับเหมา เพื่อกระตุ้นให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องสร้างสรรค์ผลงานนวัตกรรม ซึ่งสามารถส่งผลให้เกิดนวัตกรรมของงานก่อสร้างทุกๆ ปี



## การพัฒนาการบริการ

ความเป็นตัวตนของบริษัท (Identity) นอกจากการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคแล้ว การบริการถือเป็นอีกหนึ่งองค์ประกอบที่สร้างความแตกต่างให้เกิดแก่แบรนด์ “ลุมพินี” จนเป็นที่ยอมรับและบอกต่ออย่างกว้างขวาง พัฒนาการของ “การบริหารชุมชน” ของบริษัท ดำเนินการโดยบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งก่อตั้งมาแล้วกว่า 20 ปี รับผิดชอบบริหารชุมชนให้แก่โครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัททั้งหมด

### กระบวนการขาย

จากความเชื่อมั่นที่ผู้บริโภคมีต่อแบรนด์ “ลุมพินี” ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็นที่ต้องการของตลาดอย่างมาก บางโครงการลูกค้าจำเป็นต้องเข้าคิวเพื่อจองซื้อในวันเปิดขายก่อนหลายชั่วโมง ซึ่งสร้างความลำบากอย่างสูงให้กับลูกค้า สายงานตลาดและขาย จึงได้คิดค้นระบบการออก Tag และจับสลาก เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าและเป็นการสร้างสรรค์คุณค่าของการบริการลูกค้าอย่างชัดเจน

### กระบวนการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด

การพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทมุ่งเน้นที่อาคารชุดระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง ทำให้จำนวนผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่ตอบสนองต่อลูกค้าเพิ่มขึ้นทุกปี ประกอบกับการส่งมอบไม่ได้เป็นไปอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน สายงานที่รับผิดชอบการโอนจึงได้ปรับกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งเกี่ยวข้องกับหลายฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นสายงานภายในบริษัทกับผู้เกี่ยวข้องภายนอก ทั้งลูกค้า ธนาคาร และหน่วยงานราชการ ให้มีความสะดวก รวดเร็วอยู่เสมอ ทำให้สามารถสร้างสถิติการโอนกรรมสิทธิ์ได้ถึง 550 ญินิต ใน 1 วันทำการ ถือเป็นนวัตกรรมทางกระบวนการ และเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของธุรกิจเป็นอย่างดี

### กระบวนการบริหารชุมชน

การรับผิดชอบต่อลูกค้าสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ถือว่า การส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าเป็นการหยุดความรับผิดชอบต่อธุรกิจ ซึ่งนโยบายบริษัทเห็นว่า ความรับผิดชอบต่อธุรกิจ ผู้ประกอบการไม่เพียงแต่เข้าไปดูแลอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเองได้พัฒนาขึ้น แต่ยังเข้าไปดูแลคุณภาพชีวิตและสังคมของลูกค้าที่พักอาศัยในโครงการ รวมทั้งสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นส่วนที่สำคัญมากที่สุดในการอยู่อาศัย จึงเป็นที่มาของกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งถือว่าเป็นนวัตกรรมทางบริการที่โดดเด่น และสร้างความไว้วางใจของลูกค้าที่มีต่อบริษัท ซึ่งได้มีการพัฒนาต่อยอดขององค์ประกอบส่วนอื่นๆ เพิ่มเติมตลอดมา ไม่ว่าจะเป็น “สวนรวมใจ” “ห้องสมุดมีชีวิต” ซึ่งเป็นนวัตกรรมทางผลิตภัณฑ์ที่ส่งเสริมให้ “ชุมชนน่าอยู่” บรรลุเป้าหมายตามเจตนารมณ์ของบริษัท

การบริหารชุมชนให้มีความสุขอย่างแท้จริงนั้น เป็นการพัฒนาการบริหารจากมุมมองของสายงานบริหารชุมชนของบริษัท ซึ่งอาจไม่สามารถตอบสนองต่อความต้องการหรือนวัตกรรมที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัย เพื่อเป็นการสื่อสารและแบ่งปันแนวคิด บริษัทจึงจัดเสวนาระหว่างผู้บริหารกับประธานกรรมการนิติบุคคลทุกนิติเป็นประจำทุกปี เพื่อเป็นการปรับแนวคิดและทำความเข้าใจในเจตนารมณ์ของทั้งสองฝ่าย ซึ่งถือว่าเป็นนวัตกรรมเชิงบริการที่ส่งผลให้บริษัทสามารถปรับปรุงและพัฒนากระบวนการบริหารชุมชนให้สอดคล้องกับจุดประสงค์ของผู้อยู่อาศัยได้อย่างแท้จริง



## การพัฒนาระบบการออกแบบและก่อสร้างโครงการด้วยเทคโนโลยี Building Information Modeling

นับตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา บริษัทได้มีพัฒนาการทางธุรกิจในทุกด้าน รวมไปถึงด้านจำนวนโครงการในแต่ละโครงการที่มากขึ้น ความเสี่ยงลักษณะหนึ่งที่บริษัทเผชิญ คือ ความเสี่ยงอันเกี่ยวข้องกับกระบวนการออกแบบและก่อสร้าง กล่าวคือ การออกแบบอาคารนั้น โดยปกติจะเป็นการพัฒนาขึ้นมาสื่อสองมิติ เช่น กระดาษหรือโปรแกรมเขียนแบบในคอมพิวเตอร์ ที่เรียกว่า Computer Aided Drafting (CAD) ซึ่งการสื่อสารสองมิติในลักษณะดังกล่าวมักจะมีข้อผิดพลาด เนื่องจากการแปลงข้อมูลที่เป็นสองมิติในแบบไปสร้างเป็นรูปแบบสามมิติในอาคารจริง ต้องอาศัยประสบการณ์ของผู้ก่อสร้างอย่างมาก แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงในประเด็นนี้คือ การเผื่อค่าก่อสร้างในช่วงออกแบบ (Construction Cost Buffering in Design Phase) และการบริหารจัดการแก้ปัญหาหน้างานก่อสร้าง (On-Site Problem Solving) ทั้งสองวิธีเป็นการจัดการความเสี่ยงเชิงรับ (Risk Absorption) แทนที่จะเป็นลักษณะของการป้องกัน (Risk Prevention) การหาเครื่องมือมาจัดการควบคุมความเสี่ยงในประเด็นดังกล่าวจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง

### ความเป็นมาของ BIM

ในปี 2556 นี้ บริษัทได้เริ่มนำระบบหุ่นจำลองฐานข้อมูลโครงการที่เรียกว่า Building Information Modeling (BIM) เข้ามาเชื่อมโยงกับกระบวนการออกแบบและก่อสร้างของบริษัท เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องของข้อมูลไม่สมบูรณ์ของข้อมูล (Incomplete Data) BIM เป็นเทคโนโลยีที่เชื่อมต่อข้อมูลสองชนิดเข้าด้วยกัน คือ ข้อมูลตัวเลขและตัวอักษร เช่น พื้นที่อาคาร จำนวนวัสดุก่อสร้าง ราคาวัสดุก่อสร้าง กับข้อมูลที่เป็นภาพ เช่น แบบก่อสร้าง ให้เป็นหนึ่งเดียวกัน ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงข้อมูลด้านหนึ่ง จะส่งผลถึงข้อมูลอีกด้านหนึ่งด้วย

ในอดีต การพัฒนาโครงการ จะมีขั้นตอนเริ่มตั้งแต่การออกแบบอาคาร ได้รับการอนุมัติโดยผู้บริหาร แล้วจากนั้น จะมีการนำแบบร่างไป “ถอดแบบ” (Quantity Take-Off) เพื่อหาปริมาณวัสดุก่อสร้างและราคาที่ถูกต้องโดยผู้เชี่ยวชาญ โดยปกติกระบวนการดังกล่าวจะใช้เวลานานนับสัปดาห์ และในขณะที่ถอดแบบอยู่นั้น ก็อาจจะมีการแก้ไขแบบอีก ทำให้อาจเกิดความผิดพลาดของข้อมูลด้านแบบก่อสร้างและราคา ซึ่งเทคโนโลยี BIM สามารถลดระยะเวลาในการประมวลผลด้านปริมาณวัสดุและราคาแบบก้าวกระโดด โดยหากมีการพัฒนาแบบอาคารภายใต้เทคโนโลยี BIM สิ่งที่เกิดขึ้นคือ ข้อมูลทางด้านปริมาณวัสดุ และราคาจะสามารถถูกประมวลผลไปพร้อมกัน ลดเวลาจากการประมาณราคาเป็นสัปดาห์ให้เหลือเพียงหลักชั่วโมง และข้อมูลที่ได้รับนั้น บริษัทสามารถนำมาปรับปรุงเพื่อใช้ในการพัฒนาต้นทุนอย่างแม่นยำ และได้ผลการออกแบบอาคารที่เหมาะสมที่สุด (Optimized Design Solution) ภายใต้เงื่อนไขทางด้านงบประมาณและคุณสมบัติของผลิตภัณฑ์ที่ตรงความต้องการของผู้บริโภค

นอกจากนี้ BIM ยังเป็นเทคโนโลยี ที่มีการประมวลผลข้อมูลอาคารเป็น 3 มิติ (3-Dimensional Building Information) จากเดิมในอดีตที่เป็น 2 มิติ ดังนั้น จึงเท่ากับเป็นการสร้างอาคารเสมือนขึ้นมากในคอมพิวเตอร์อย่างละเอียด ก่อนที่จะเริ่มการก่อสร้างจริง หากมีความผิดพลาด หรือความไม่ชัดเจนในแบบก่อสร้าง (Element Clash) ระบบ BIM จะสามารถตรวจจับได้ และทำให้ทางผู้ออกแบบสามารถแก้ปัญหาได้ล่วงหน้าก่อนที่จะเกิดขึ้นจริงในสถานที่ก่อสร้างอันจะเกิดค่าใช้จ่ายมหาศาลในการแก้ไข







ระบบ Building Information Modeling (BIM) จะช่วยพัฒนาการวางแผนการก่อสร้างและตรวจสอบความไม่ชัดเจนในการก่อสร้างล่วงหน้า ทำให้สามารถแก้ปัญหาได้อย่างทันที ปลอดภัย และมีประสิทธิภาพ



## แนวทางการพัฒนา BIM

1. พัฒนาศักยภาพของฝ่ายก่อสร้างและปียมิตร ให้เข้าสู่การใช้เทคโนโลยีขั้นสูงในการพัฒนาระบบการสื่อสารโครงการ (Advanced Construction Project Communication System)

บริษัทจะมีการจัดระบบให้ฝ่ายต่างๆ มีการสื่อสารเกี่ยวกับข้อมูลอาคารผ่านโครงสร้างฐานข้อมูลภายใต้เทคโนโลยี BIM เป็นหลัก แทนการสื่อสารตามความสะดวกของผู้ปฏิบัติงาน เช่น ทางโทรศัพท์และเอกสาร ผลที่คาดว่าจะได้รับ คือ การลดความซ้ำซ้อนของเนื้อหา และป้องกันความผิดพลาดของการสื่อสาร

2. นำไปปรับใช้กับการบริหารจัดการชุมชน

ส่วนงานบริหารจัดการชุมชนของบริษัทเป็นส่วนงานที่มีความเกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างในด้าน “การบำรุงรักษาอาคาร” โดยจากที่เคยใช้ข้อมูลทางด้านเอกสารเป็นหลัก จะถูกพัฒนาให้ใช้ข้อมูล BIM ที่จะช่วยพัฒนาการวางแผนการบำรุงรักษาอาคารให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

3. พัฒนางานด้านการขายและการตลาด

เทคโนโลยี BIM นี้จะช่วยในการเชื่อมต่อกับฝ่ายการตลาด เพื่อให้เห็นการพัฒนาแบบตั้งแต่ต้นทางและการเปลี่ยนแปลงทั้งหมดระหว่างทางเพื่อให้ฝ่ายการตลาดสามารถวางแผนยุทธศาสตร์ต่างๆ ได้อย่างรัดกุมมากขึ้น

4. พัฒนาคุณค่าผลิตภัณฑ์

สายงานก่อสร้างของบริษัทมีหน้าที่สำคัญประการหนึ่งคือรับผิดชอบด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์ ซึ่งหมายถึงห้องชุดและตัวอาคารนั่นเอง เทคโนโลยี BIM จะช่วยสนับสนุนด้านการเก็บสถิติต่างๆ เกี่ยวกับการออกแบบเพื่อนำมาเป็นฐานข้อมูลเกี่ยวกับการวิจัยและพัฒนา (Research and Development) ในส่วนของผลิตภัณฑ์ได้

## การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากตระหนักดีว่า การกำกับดูแลกิจการที่ดีสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ อันประกอบไปด้วยการบริหารงานบนพื้นฐานแห่งความรับผิดชอบ ชื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มั่นคงและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ตลอดจนเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีหลักการที่สำคัญดังนี้

1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
2. คณะกรรมการบริษัททุ่มเท มุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด
3. มีการกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท และพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย โดยถือหุ้นอยู่บริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ดังนั้น นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อย จึงใช้หลักการเดียวกับบริษัท

### คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการในส่วนคณะกรรมการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 5 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วน ตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์การอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อที่สาธารณะและผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุมภายใน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ดังนั้นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2553 จึงได้มีมติพิจารณาเปลี่ยนแปลงหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเข้มข้นขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของตลาดหลักทรัพย์ เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2551 คณะกรรมการตรวจสอบ มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายอมรศักดิ์ นพรัมภา  
ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์  
(เป็นกรรมการผู้มีความรู้ทางบัญชีและการเงิน)
3. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล  
(เป็นกรรมการผู้มีความรู้ทางบัญชีและการเงิน)
4. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์  
(เป็นกรรมการผู้มีความรู้ทางบัญชีและการเงิน)

โดยมี นางสาวปวีณวิสา วชิษฐ์ตระกูล เป็นเลขานุการ



ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2556 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้ง 6 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	7 กุมภาพันธ์ 2556	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2555
2	2 พฤษภาคม 2556	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2556
3	1 สิงหาคม 2556	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2556
4	4 พฤศจิกายน 2556	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2556
5	9 ธันวาคม 2556	พิจารณาความเห็นเกี่ยวกับแบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบ
6	16 ธันวาคม 2556	การควบคุมภายในและรายงานการควบคุมภายใน (ฉบับร่าง)

## กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

### 1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน
- 1.2 คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีทักษะความชำนาญที่เหมาะสมตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องมีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของรายงานทางการเงิน
- 1.3 เป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท แต่ต้องไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 1.4 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 1.5 เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียส่วนตัวไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมถึงไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสียในลักษณะธุรกรรมใดๆ ของบริษัทในเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ
- 1.6 เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
- 1.7 สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

### 2. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

- 2.1 การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ
  - คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการอิสระของบริษัทเป็นกรรมการตรวจสอบ
  - เมื่อกรรมการตรวจสอบครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุที่กรรมการตรวจสอบไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระและมีผลให้จำนวนสมาชิกน้อยกว่า 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบทดแทนให้ครบถ้วนภายใน 3 เดือน นับแต่วันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 2.2 ประธานกรรมการตรวจสอบ
  - คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ 1 ท่าน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ
  - ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้นำในการประชุมให้เป็นไปในแนวปฏิบัติที่ดี เป็นบุคคลที่ให้ความมั่นใจในความมีประสิทธิภาพโดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 2.3 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
  - ผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการของคณะกรรมการตรวจสอบ
  - เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการกำหนดแผนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบนัดหมายประชุม จัดเตรียมวาระการประชุมตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบสั่งการ นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม
- 2.4 วาระการดำรงตำแหน่ง
  - กรรมการตรวจสอบมีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

## 2.5 การพ้นจากตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - ตาย
  - ลาออก
  - คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก
- ในกรณีกรรมการตรวจสอบลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ควรแจ้งเป็นหนังสือต่อบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการทดแทนบุคคลที่ลาออก โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมส่งสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทราบ
- ในกรณีกรรมการตรวจสอบถูกถอดถอนก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะแจ้งการถอดถอนพร้อมสาเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทราบ

## 3. หน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- 3.1 สอบทานกระบวนการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- 3.2 พิจารณาและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทน
- 3.3 สอบทานกระบวนการในการดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 3.4 ให้คำแนะนำฝ่ายบริหารในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน หรือระบบงาน เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องต่างๆ และเพื่อให้มีระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพ
- 3.5 ให้คำแนะนำในการกำหนดนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตาม ประเมิน และรายงานการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 3.6 กำหนดขอบเขตในการตรวจสอบภายใน และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน
- 3.7 พิจารณาและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน กำหนดคำตอบแทนและการพิจารณาความดีความชอบของเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.8 จัดหาที่ปรึกษาจากภายนอก เพื่อให้คำแนะนำหรือช่วยเหลือการปฏิบัติงานตรวจสอบตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท
- 3.9 ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบ

## 4. การประชุม

### 4.1 จำนวนครั้งการประชุม

- คณะกรรมการตรวจสอบต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อย ปีละ 4 ครั้ง
- ประธานกรรมการตรวจสอบจะเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ ผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีหรือประธานกรรมการบริษัท ให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน หรือเมื่อประธานกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

### 4.2 ผู้เข้าร่วมประชุม

- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม
- คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญผู้บริหารของบริษัทหรือผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมด้วยในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
- คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญผู้เชี่ยวชาญหรือนักกฎหมายจากภายนอกเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม

### 4.3 การลงคะแนนเสียง

- มติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นเป็นเสียงชี้ขาด
- กรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้ส่วนเสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณา ให้งดแสดงความเห็นและงดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

4.4 บันทึกรายงานการประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

## คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 คน และเป็นผู้บริหารระดับสูงของบริษัทจำนวน 1 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบและมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ

คณะกรรมการบริหาร มีรายนามดังต่อไปนี้

1. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์
3. นางยุพา เตชะไกรศรี
4. นายคัมภีร์ จองธวัชกิจ
5. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

ในปี 2556 มีการประชุมที่คณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 14 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	8 มกราคม 2556	<p>สาระสำคัญของการประชุมเป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร เช่น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- พิจารณานโยบายด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท</li> <li>- กำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปีทีคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ</li> <li>- ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร พร้อมให้คำแนะนำ และแนวทางในการจัดการ</li> </ul>
2	5 กุมภาพันธ์ 2556	
3	5 มีนาคม 2556	
4	19 มีนาคม 2556	
5	4 เมษายน 2556	
6	7 พฤษภาคม 2556	
7	4 มิถุนายน 2556	
8	2 กรกฎาคม 2556	
9	31 กรกฎาคม 2556	
10	6 สิงหาคม 2556	
11	3 กันยายน 2556	
12	1 ตุลาคม 2556	
13	5 พฤศจิกายน 2556	
14	3 ธันวาคม 2556	

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- กำกับดูแลการจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- วางแผนงานและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่ทางคณะกรรมการบริษัทกำหนด
- ควบคุมการบริหารจัดการให้บรรลุผลตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้
- พิจารณากำหนดทิศทางการลงทุนและการขยายฐานธุรกิจ
- พิจารณาและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติหลักเกณฑ์จากคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาและอนุมัติการลงทุนในโครงการหรือกิจกรรมที่ไม่อยู่ในแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) ต่อครั้ง
- ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทในการกระทำทางด้านนิติกรรมและเอกสาร ซึ่งเป็นธุรกรรมปกติในการดำเนินธุรกิจดังต่อไปนี้
  - การจดทะเบียน ซื้อ-ขายที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
  - การจดทะเบียนและการเช่า-ให้เช่าที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
  - การจดทะเบียนจำนอง การรับจำนอง การขึ้นเงินจำนอง การจดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง การจดทะเบียนปลอดจำนอง ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด
  - การขอรังวัดที่ดิน การขอออกโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยก และการรวมที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน
  - การจดทะเบียนการจำนองเป็นภาระทรัพย์สินและสามทรัพย์ของที่ดิน
  - การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การเลือกตั้ง / การแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
  - การทำสัญญากู้เงิน สัญญาต่างๆ กับธนาคารพาณิชย์ และสถาบันการเงิน รวมทั้งการเปิดบัญชีเงินฝาก
  - การประชุมเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุดและการแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมและการเข้าสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะเจ้าของร่วม รวมทั้งการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทย่อย
  - มีอำนาจมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนรวมถึงนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมของบริษัทตามข้อ 7.1-7.8
  - ให้คำปรึกษา และ/หรือ แนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
  - พิจารณา และ/หรือ กำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย
  - พิจารณาเรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## คณะกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 7 คน ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 5 คน และกรรมการบริหารจำนวน 2 คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายอมรศักดิ์	นพริมา	ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
2. นายทวีชัย	จิตตสรณชัย	กรรมการอิสระ
3. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการอิสระ
4. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการอิสระ
5. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	กรรมการอิสระ
6. นายทิมมพร	เปล่งศรีสุข	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
7. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
โดยมี นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	เป็นเลขานุการ

ในปี 2556 คณะกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	8 กุมภาพันธ์ 2556	พิจารณาสรุปผลการประเมินกรรมการปี 2555 และพิจารณาเลือกกรรมการแทน กรรมการที่ออกตามวาระ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556
2	24 มิถุนายน 2556	- พิจารณาการดำเนินการตามคำแนะนำของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตามรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท - ทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน
3	5 สิงหาคม 2556	พิจารณาการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลและโบนัสกลางปีของพนักงานเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมกรรมการบริษัท
4	12 ธันวาคม 2556	พิจารณาเกี่ยวกับคำตอบแทนพนักงาน คัดตอบแทนกรรมการบริหาร

## กฎบัตรคณะกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล

### 1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนไม่เกิน 7 คน
- 1.2 คณะกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล ควรมาจากกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ ถ้ามีกรรมการที่เป็นผู้บริหารก็ให้เป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งคณะ
- 1.3 ให้คณะกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล เลือกกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาลที่เป็น กรรมการอิสระจำนวน 1 คน เพื่อดำรงตำแหน่งประธาน กรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- 1.4 ให้คณะกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล พิจารณาแต่งตั้งบุคคลเพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการ สรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล และรายงานให้คณะกรรมการทราบ

### 2. วาระการดำรงตำแหน่งและคำตอบแทน

- 2.1 กรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีวาระดำรง ตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี
- 2.2 นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - ตาย

- ลาออก
  - ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่า ด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ/หรือตามพ.ร.บ.หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
  - คณะกรรมการมีมติให้ออก
- 2.3 กรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล คนใด จะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธาน กรรมการ
  - 2.4 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และ บรรษัทภิบาล วางลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออก ตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการบริษัทคนใด คนหนึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และ บรรษัทภิบาล เพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่าง โดยผู้ได้รับการ แต่งตั้งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่เหลือ อยู่ของกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล
  - 2.5 กรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล ซึ่งพ้นจาก ตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรง ตำแหน่งต่อไปได้

2.6 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะได้รับ  
คำตอบแทนเพียงใดให้เป็นไปตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด

### 3. หน้าที่และความรับผิดชอบ

#### 3.1 ด้านการสรรหา

- เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกกรรมการ  
บริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงใน  
ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
- ดำเนินการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคล ที่มีคุณสมบัติ  
เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท คณะกรรมการ  
ชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งกรรมการ  
ผู้จัดการต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณา
- เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางประเมินผลงานของ  
กรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

#### 3.2 ด้านคำตอบแทน

- เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทน  
กรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูง  
ในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และพนักงานของบริษัท
- พิจารณาการปรับปรุงนโยบายและโครงสร้างการบริหาร  
คำตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย  
ผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และ  
พนักงานของบริษัทให้สอดคล้องกับสถานะของตลาด  
แรงงานในขณะนั้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ
- เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

#### 3.3 ด้านบรรษัทภิบาล

- กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate  
Governance Policy) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ  
เพื่อพิจารณาอนุมัติโดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร  
เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี

- พิจารณาและกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of  
Business Conduct) และจรรยาบรรณทางธุรกิจของ  
พนักงาน (Code of Conduct) โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์  
อักษรเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
- พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแล  
กิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานเพื่อให้  
สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจน  
หลักเกณฑ์ระเบียบข้อบังคับ กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง  
กับธุรกิจของบริษัท
- เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

### 4. การประชุม

4.1 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล  
จะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

4.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัท  
ภิบาล จะต้องมีการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้ง  
เกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และในการ  
ประชุมแต่ละครั้งกรรมการอิสระจะต้องมีจำนวนที่มากกว่าจึง  
จะครบเป็นองค์ประชุม

4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และ  
บรรษัทภิบาล จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มา  
ประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย  
ในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติ  
เกี่ยวกับเรื่องนั้น

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 8 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- |                |                  |               |
|----------------|------------------|---------------|
| 1. นายทิมมพร   | เปล่งศรีสุข      | ประธานกรรมการ |
| 2. นายพิเชษฐ   | ศุภกิจจานุสนันดี |               |
| 3. นางยุพา     | เดชะไกรศรี       |               |
| 4. นายคัมภีร์  | จองฐะกิจ         |               |
| 5. นายโอภาส    | ศรีพยัคฆ์        |               |
| 6. นายปราโมทย์ | ชัยพล            |               |
| 7. นายจรัญ     | เกษร             |               |
| 8. นางสาวสมศรี | เดชะไกรศรี       |               |

ในปี 2556 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	12 มีนาคม 2556	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2	11 มิถุนายน 2556	
3	10 กันยายน 2556	
4	12 พฤศจิกายน 2556	

## กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### 1. องค์ประกอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย บุคคลที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบุคคลที่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท พรสันทน์ จำกัด โดยมีประธานคณะกรรมการบริหารของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### 2. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่า วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการ
- 2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - ตาย
  - ลาออก
  - พ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการ
  - คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก
- 2.3 การลาออกจากตำแหน่ง มีผลต่อเมื่อได้ยื่นใบลาต่อประธานคณะกรรมการบริษัท

### 3. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 3.1 ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมถึงตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท และบริษัทย่อย
- 3.2 กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3.3 กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง และทิศทางธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย
- 3.4 ทบทวนความเพียงพอของนโยบาย ติดตามและประเมินผลระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัท และบริษัทย่อย
- 3.5 เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### 4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะต้องจัดให้มีการประชุมไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือตามสถานการณ์และความจำเป็น
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม
- 4.4 ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญฝ่ายจัดการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลหรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้
- 4.6 ผู้จัดการสำนักกรรมการทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีหน้าที่รับผิดชอบต่อการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง

### 5. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รายงานการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอและจัดทำรายงานการดำเนินงานที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี โดยเปิดเผยรายละเอียดดังนี้

- 5.1 จำนวนครั้งที่ประชุม
- 5.2 จำนวนครั้งที่กรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุม
- 5.3 ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรที่กำหนดไว้

## คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม มีจำนวน 11 คน โดยเป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้า (ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทภายใต้ชื่อว่า LPN Team) ดังมีรายนามดังต่อไปนี้

- |                   |                |                                                                          |
|-------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายพิเชษฐ      | ศุภกิจจามันต์  | ประธานอนุกรรมการ                                                         |
| 2. นายรุ่งโรจน์   | ปิลกศิริ       | อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)               |
| 3. นายอรรถพล      | แดงบุผา        | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด                |
| 4. นายไพศาล       | เลิศบรรณาวังค์ | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด                |
| 5. นายแสงชัย      | เหลื่องจุฑามาศ | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด                |
| 6. นางสาวสุรัสวดี | ชี้อาจา        | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด                |
| 7. นายพิเชฐ       | จุฬารินทร์     | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด              |
| 8. นายวรพจน์      | รัชตะปิติ      | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด              |
| 9. นางปิยะนุช     | นาวิณคุณ       | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด        |
| 10. นางสาวดิกร    | ไพโรงาม        | อนุกรรมการ LPN Team                                                      |
| 11. นางสาวกุลธีรา | สิรินิธิกร     | อนุกรรมการ และ เลขานุการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |



ในปี 2556 คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

### กฎบัตรคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

#### 1. ภารกิจ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมุ่งเน้นที่ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

#### 2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะอนุกรรมการซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริหาร 1 คน ดำรงตำแหน่งประธานอนุกรรมการ
- 2.2 ให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกคณะอนุกรรมการ

#### 3. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 3.1 ประธานอนุกรรมการและคณะอนุกรรมการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี
- 3.2 นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว ประธานอนุกรรมการและคณะอนุกรรมการ อาจพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ
  - ตาย
  - ลาออก
  - คณะอนุกรรมการมีมติให้ออก
- 3.3 อนุกรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานอนุกรรมการ
- 3.4 ให้กรณีตำแหน่งอนุกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกและแต่งตั้ง เพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่าง โดยผู้ได้รับการแต่งตั้งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่เหลือของอนุกรรมการ

- 3.5 อนุกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้

#### 4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 4.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทและ บริษัทย่อย
- 4.2 พิจารณาทรัพยากรและงบประมาณสำหรับโครงการและกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

#### 5. การประชุม

- 5.1 คณะอนุกรรมการจะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร
- 5.2 ในการประชุมคณะอนุกรรมการ จะต้องมื่อกรรมการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 5 คน จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 5.3 มติที่ประชุมของอนุกรรมการจะถือตามเสียงข้างมากของอนุกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้อนุกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น
- 5.4 ประธานอนุกรรมการเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะอนุกรรมการตามที่เห็นสมควร

#### 6. การรายงาน

คณะอนุกรรมการรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและรายงานผลการดำเนินงาน (ถ้ามี) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

### รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2556 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการ	6
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	กรรมการ	6
3	นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการ	3
4	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	6

### คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2556 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 14 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการ	14
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ	14
3	นางยุพา เดชะไกรศรี	กรรมการ	14
4	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	กรรมการ	14
5	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการ	14

### คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ในปี 2556 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการ	4
2	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	กรรมการ	4
3	นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการ	2
4	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	4
5	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	กรรมการ	4
6	นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข	กรรมการ	4
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ	4

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2556 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการ	4
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ	4
3	นางยุพา เดชะไกรศรี	กรรมการ	4
4	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	กรรมการ	4
5	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการ	4
6	นายปราโมทย์ ชัยพูล	กรรมการ	4
7	นายจรัญ เกษร	กรรมการ	4
8	นางสาวสมศรี เดชะไกรศรี	กรรมการ	4

## การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors)

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและเรื่องที่อยู่ในความสนใจ

ทั้งนี้ ในปี 2556 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

- |                                |                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| 1. นายปรกรณ์ ทวีสิน            | ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ    |
| 2. ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสุขดี | รองประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ |
| 3. นายทวีชัย จิตตสรณชัย        | รองประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ |
| 4. นายอมรศักดิ์ นพรมภา         | กรรมการ และ กรรมการอิสระ          |
| 5. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์        | กรรมการ และ กรรมการอิสระ          |
| 6. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล      | กรรมการ และ กรรมการอิสระ          |
| 7. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์     | กรรมการ และ กรรมการอิสระ          |
| 8. นางจงจิตต์ ฐปนากร           | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร        |

## การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### กรรมการอิสระ

ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้ต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังมีเวลาเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

ทั้งนี้ โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2556 ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทที่เข้มกว่าคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการ ที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
12. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
13. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง นอกล หรือทุจริต
14. หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-13 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

#### การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

##### 1. การสรรหากรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรม และจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะนำเสนอบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช้เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

##### 2. การสรรหาผู้บริหารสูงสุด

ความหมายของผู้บริหารระดับสูงสุด คือ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการของบริษัท และบริษัทย่อย ทั้งนี้ในการสรรหา และการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงสุดนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท โดยพิจารณาจากคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพที่เหมาะสมกับองค์กร มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส และเสนอชื่อเพื่อให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล พิจารณาให้ความเห็นชอบ และเสนอชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

## การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อแยกลักษณะของการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจน โดยถือหุ้นอยู่ในบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 และได้ส่งกรรมการบริหารของบริษัทให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย ตามรายละเอียดดังนี้

1. บริษัท พรสันติ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เป็นอาคารชุดพักอาศัย
2. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการการบริหารอาคารชุดในโครงการที่บริษัทพัฒนาทุกโครงการ
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจด้านการบริหารจัดการงานก่อสร้างของโครงการที่บริษัทพัฒนาทุกโครงการ
4. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านการบริหารอาคารชุดทุกด้าน โดยในเบื้องต้น ได้ให้บริการด้านการรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการของบริษัท และเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรี้อยโอกาสในรูปแบบของการบรอมอาชีพ สร้างงาน ดูแลคุณภาพชีวิต และมีนโยบายในการพัฒนาเป็นองค์กรธุรกิจเพื่อสังคมในอนาคต

ดังนั้น แนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยทั้งหมด จะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายและการควบคุมจากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหาร ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมด มาจากคณะกรรมการบริษัท การปฏิบัติต่อพนักงานทั้งหมดของบริษัทย่อยจะปฏิบัติในแนวทางเดียวกันกับบริษัท มีสวัสดิการผลตอบแทนและระเบียบปฏิบัติ ค่านิยมองค์กร เช่นเดียวกับบริษัททุกประการ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแนวทางหนึ่งเดียวของบริษัท (LPN One)

## การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้ระบุข้อกำหนดเกี่ยวกับขอบเขตการเปิดเผยข้อมูลภายในให้แก่บุคคลนอกไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจทั้งของกรรมการบริหารและพนักงาน ทั้งนี้ในส่วนของจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน บริษัทจัดทำไว้ในคู่มือพนักงานซึ่งจะมอบให้แก่พนักงานเมื่อแรกเข้าทำงาน และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าพนักงานได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้อง บริษัทได้กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาและสำนักทรัพยากรมนุษย์ดูแลการใช้ข้อมูลของพนักงานในเบื้องต้น

สำหรับการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของคณะกรรมการบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการบริษัททุกคนมีหน้าที่แจ้งเรื่องการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททันที โดยผ่านทางแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักกรรมการ เพื่อจัดทำรายงานส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมทุกครั้ง

บริษัทมีการวางระบบข้อมูลของบริษัท โดยกำหนดลำดับความสำคัญและอำนาจของผู้ที่สามารถพิจารณาตรวจสอบแก้ไขข้อมูลเป็นลำดับชั้นตอนที่ชัดเจน โดยมีฝ่ายสารสนเทศที่ทำหน้าที่ดูแลตรวจสอบความครบถ้วน ถูกต้องอยู่เสมอ นอกจากนี้ยังมีสำนักตรวจสอบภายในคอยตรวจสอบอยู่เป็นระยะๆ อีกชั้นหนึ่งด้วย

## คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี จำนวน 1,052,000 บาท
2. ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)  
- ไม่มี -

## การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความเชื่อมั่นว่าระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์และมีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ มีกลไกการควบคุมและถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จะเป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทประกาศใช้จรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยยึดแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงให้เป็นแบบแผนของการปฏิบัติที่ดีของกรรมการและพนักงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

## หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความเคารพต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นทั้งในฐานะของนักลงทุนและในฐานะเจ้าของบริษัทด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถรับทราบผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) ผู้ถือหุ้นสามารถมั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ ยกตัวอย่างเช่น

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท
2. สิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสม โดยบริษัทได้ส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอ ครบถ้วน แสดงรายละเอียดความเป็นมา และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ มีรายละเอียดในเรื่องดังต่อไปนี้
  - ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ
  - ข้อมูลของบุคคลที่เสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
  - ข้อบังคับของบริษัทเฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น
  - เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น
  - แผนที่สถานที่จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
  - หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. (แบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจน ตายตัว) ทั้งนี้บริษัทได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะตามแบบประกาศของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมี 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. โดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเลือกหนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งก็ได้ โดยสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะจากทางเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจลงคะแนนในวาระต่างๆ เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน นอกจากนี้บริษัทได้ลงประกาศโฆษณาในหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และลงประกาศล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน และด้านการลงทะเบียนเข้าประชุมเป็นไปโดยสะดวก สามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง
3. บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณาวาระที่สำคัญต่างๆ อย่างพอเพียง
4. บริษัทมอบหมายให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7 วัน

บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ พร้อมนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป

5. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนดให้มีขั้นตอนในการประชุมอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงความสะดวก สิทธิ และความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม บริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่และเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 1 ชั่วโมง
6. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ ประธานกรรมการบริษัทจะกล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดต่างๆ ผู้สอบบัญชีของบริษัท ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท คณะผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุมด้วยต่อผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการในการลงคะแนนเสียง และสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยประธานที่ประชุมทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามลำดับวาระที่แจ้งในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น จัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพียงพอสำหรับการนำเสนอประเด็นต่างๆ ของแต่ละวาระ โดยไม่มีการเพิ่มวาระอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

นอกจากนั้น บริษัทยังได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ และได้ตรวจนับคะแนนเสียง พร้อมทั้งเปิดเผยคะแนนเสียงในทุกวาระ ทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ชักถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน

7. บริษัทได้เปิดเผยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
8. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา



9. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทยังได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อย โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อยที่มีข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
10. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทได้กำหนดให้มีวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
11. บริษัทได้นำระบบ E-Voting ของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการลงคะแนนและตรวจนับองค์ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งการนับคะแนนในการลงมติตามวาระการประชุม
12. ในระหว่างการประชุม คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ อย่างอิสระก่อนลงมติ
13. บริษัทได้ดำเนินการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังที่ประชุมผู้ถือหุ้นสิ้นสุดลงอย่างละเอียดครบถ้วนตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายใน 14 วันหลังการประชุม พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
14. การออกเสียงลงคะแนนกระทำโดยเปิดเผย โดยมีบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้โดยอิสระ
15. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในอัตราที่เท่าเทียมกัน
16. เพิ่มช่องทางการเผยแพร่จดหมายเชิญประชุมและเอกสารประกอบการพิจารณา รวมถึงกฎเกณฑ์การเข้าประชุมและข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมในเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนได้รับเอกสารการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณามากยิ่งขึ้น โดยข้อมูลดังกล่าวมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน
17. ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วในการออกเสียงลงคะแนน สำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่มีผลการลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
18. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอ และทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญ รวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)
19. เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2556 บริษัทได้จัดทำประกาศโดยผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เป็นการล่วงหน้า ในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายน 2556

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักคุณธรรม จริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดสำหรับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นโดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นจึงสามารถมั่นใจได้ว่า สิทธิของตนจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางในการรักษาไว้ซึ่งสิทธิดังกล่าว ดังนี้

1. บริษัทเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเพียงพอ ทันเวลา และทั่วถึงเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน ข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน รวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเว็บไซต์บริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
2. บริษัทจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามลำดับวาระที่แจ้งไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า หากจะมีการเพิ่มวาระเพื่อพิจารณาเรื่องอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระอย่างเพียงพอภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งยังมีการเผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาในการพิจารณามากยิ่งขึ้นทางเว็บไซต์บริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)

4. หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบของกระทรวงพาณิชย์ไปพร้อมหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน โดยเลือกที่จะมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งแทนหรือกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทน เพื่อเป็นการรักษาสีทธิของผู้ถือหุ้นได้
5. บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
6. บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในโดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน
7. ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้ง

### หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย มุ่งมั่นในการพัฒนากิจการของบริษัทให้เจริญก้าวหน้ามั่นคงอย่างยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม ปกป้องผลประโยชน์และดูแลทรัพย์สินของบริษัทเสมือนนิเวศน์พันธุ์รักษาทรัพย์สินของตน ในการนี้บริษัทได้ดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ด้วยการปฏิบัติที่ดีอย่างเท่าเทียมกันดังนี้

**ผู้ถือหุ้น :** บริษัทเคารพต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในโดยกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีกลไกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อมั่นว่าจะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและผลตอบแทนที่เหมาะสม การรับผลตอบแทนตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท มีการควบคุมการทำรายการระหว่างกัน มีมาตรการป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับข่าวสารที่เป็นความลับ และห้ามกรรมการและผู้บริหารที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนเผยแพร่งบการเงินแก่สาธารณชน

**ลูกค้า :** บริษัทได้ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกรายอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเชื่อมั่นในคุณค่าของการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ รับผิดชอบต่อคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ตามที่ได้โฆษณาหรือสัญญาไว้ พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการแก่ลูกค้า รักษา

ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงและแจ้งให้เลขานุการบริษัทได้รับทราบ รวมทั้งได้กำหนดให้บรรจวาระการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทของกรรมการ รวมทั้งคู่สมรส เป็นวาระประจำในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

8. บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีหน้าที่ตามกฎหมายตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อสัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็นและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเว็บไซต์บริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)

ความล้มเหลว ทั้งนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี เสริมสร้างความอบอุ่นของสมาชิกในครอบครัวและสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้าด้วยกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนของลูกค้าได้แก่ศูนย์รับแจ้งเหตุฝ่ายบริหารประสบการณ์ลูกค้า (Call Center)

โทร (02) 689-6888

**คู่ค้า :** บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่สุจริต เสมอภาค และเป็นธรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยรักษาคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการเสริมสร้างสัมพันธภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกันหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า

**คู่แข่ง :** บริษัทดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบกติกาของการ  
**ทางการค้า** แข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดย  
ใช้หลักคู่แข่งเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและ  
กันในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและ  
ความสัมพันธ์ระหว่างกัน โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา  
บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่ง  
ทางการค้า

**เจ้าหน้าที่ :** บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามข้อตกลงเงื่อนไขทางการค้า  
ต่อเจ้าหน้าที่ทางการค้าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อ  
สร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจซึ่งกันและกัน ในกรณี  
เจ้าหน้าที่เป็นสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไข  
ของสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาสินเชื่อมาโดยตลอด เพื่อ  
สร้างความมั่นใจแก่สถาบันการเงิน โดยปฏิบัติตาม  
เงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาและข้อตกลงอย่าง  
เคร่งครัด ทั้งนี้เงื่อนไขที่บริษัทนำมาปฏิบัติและยึดถือ  
เป็นกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ คือ

1. ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อคู่ค้า เจ้าหน้าที่ทุกรายอย่าง  
เสมอภาคและเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของ  
การได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
2. ละเว้นการเรียกรับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่  
ไม่สุจริตทางการค้า
3. ในกรณีของการกู้เงิน บริษัทจะไม่นำเงินที่ได้จากการ  
กู้ยืมไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลง  
เงื่อนไขของการกู้ยืม

**พนักงาน :** บริษัทให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคนและตระหนักว่า  
พนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัท เป็นปัจจัย  
แห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท โดย  
บริษัทได้ให้การดูแลและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งใน  
ด้านโอกาสผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย โดยเหมาะสม  
กับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และผล  
สำเร็จทางธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้ให้  
ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพและความสามารถ  
ของพนักงานทุกระดับ สร้างเสริมให้มีความรู้ความ  
สามารถในหน้าที่ และพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพ  
ไปสู่สภาวะผู้นำ รวมทั้งการให้พนักงานมีส่วนร่วมในการ  
กำหนดทิศทางการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทาง  
เดียวกัน เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการ  
ทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อ  
ชีวิต สุขภาพ ทรัพย์สินของพนักงาน และมีสวัสดิการ  
ต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจ  
สุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกู้ยืม  
เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานหรือบิดามารดาของ  
พนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม การจัดให้มีสถานที่  
ออกกำลังกาย (Fitness) เป็นต้น บริษัทยังคำนึงถึง

ความสมดุลของการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงาน  
(Work-Life-Balance) การตรวจสอบความปลอดภัยของ  
สถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีอุปกรณ์ด้าน  
ความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน การฝึกซ้อมอพยพ  
หนีไฟ

**สิ่งแวดล้อม :** บริษัทตระหนักว่า บริษัทได้เจริญเติบโตทางธุรกิจอย่าง  
**และสังคม** ยั่งยืนและมั่นคงด้วยอาศัยสิ่งแวดล้อมและสังคม และ  
สำนึกอยู่เสมอว่าต้องรับผิดชอบต่อในการช่วยเหลือสังคม  
ต้องไม่เอาเปรียบ และพยายามที่จะเข้าไปมีส่วนร่วม  
และสร้างสมดุลในสังคม ทั้งนี้บริษัทได้คืนกำไรส่วนหนึ่ง  
ให้แก่สังคม โดยจัดงบประมาณส่วนหนึ่งจากรายได้ของ  
บริษัทเพื่อสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ทางด้านสังคมและ  
สิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
มีผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดย  
เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่  
ดังนั้นแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อ  
สิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัทจึงมุ่งเน้นส่งเสริม  
จิตสำนึกความรับผิดชอบต่อที่เริ่มต้นจากตนเอง ซึ่งได้  
จัดอบรมส่วนงานที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทุกเดือน  
โดยคณะอนุกรรมการด้านความรับผิดชอบต่อ  
สิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท และได้กำหนด  
ความรับผิดชอบต่อไว้ในแผนธุรกิจของบริษัท โดยแบ่งเป็น

1. ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมใน  
กระบวนการ (In Process) ได้แก่
  - การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมภายในองค์กร เช่น  
การจัดสภาพแวดล้อมและบรรยากาศในการทำงาน  
การส่งเสริมคุณภาพชีวิตของบุคลากรในองค์กร  
 เป็นต้น
  - แนวคิดในช่วงเริ่มต้นของการพัฒนาโครงการ เช่น  
การเลือกทำเลเชิงกลยุทธ์ การออกแบบผลิตภัณฑ์  
ภายใต้แนวคิด “LPN Green” ที่สอดคล้องกับ  
มาตรฐานอาคารเขียว (Green Building) ของ  
สหรัฐอเมริกา เป็นต้น
  - การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม  
และสังคมในช่วงระยะเวลาก่อสร้าง เช่น การให้  
ความสำคัญต่อชุมชนรอบข้างของโครงการ  
(Environment Concern) การดำเนินงานด้าน  
ความปลอดภัยของผู้เกี่ยวข้องและคนงาน  
(Safety) การพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนงาน  
ก่อสร้างในโครงการต่างๆ ของบริษัท การพัฒนา  
และเพิ่มพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการที่อยู่ระหว่าง  
ก่อสร้าง เป็นต้น

- การบริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบโครงการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการสร้างความสุขและสังคมที่ดีที่มีความอบอุ่น ปลอดภัย และใส่ใจสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ เช่น การสร้างคุณภาพชีวิต (Life Quality Management) การบริหารจัดการสภาพแวดล้อม (Environment Management) การบริหารระบบความปลอดภัย (Security System Management)

2. ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ (After Process) ซึ่งโดยส่วนใหญ่จะเป็นการสนับสนุนกิจกรรมทางสังคม กิจกรรมสาธารณกุศลต่างๆ โดยร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ ชุมชนภายในโครงการ “ลุมพินี” หรือชุมชนข้างเคียง โดยแบ่งออกเป็น

2.1 กิจกรรมเพื่อส่งเสริมการแบ่งปัน อาทิ

- กิจกรรมรับบริจาคโลหิต
- การจัดสร้างรถรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ขนาด 8 เตียง พร้อมอุปกรณ์จำนวน 1 คัน เพื่อใช้ในการรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ของศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย
- กิจกรรมโครงการ “เลี้ยงนี้ไม่เลี้ยงน้ำใจ ด้วยการให้โลหิต” ของศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย

- กิจกรรมทำบุญทอดกฐินสามัคคี เป็นต้น

2.2 กิจกรรมเพื่อส่งเสริมการดูแลห่วงใย อาทิ

- กิจกรรมที่เป็นการปรับปรุงและเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ “ลุมพินี”
- กิจกรรมดูแลสภาพแวดล้อมด้านการจัดการขยะ
- กิจกรรมดูแลและส่งเสริมการศึกษาในชุมชนลุมพินี เช่น โครงการห้องสมุดมีชีวิตต้นแบบ
- กิจกรรมดูแลและช่วยเหลือชุมชนข้างเคียงและ

ชุมชนอื่นๆ เช่น ส่งมอบพื้นที่แห่งการเรียนรู้ แก่สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร

- กิจกรรมการปรับปรุงลานกีฬาโรงเรียนใกล้เคียงโครงการของบริษัท
- กิจกรรมตรวจสอบสุขภาพประชาชนในชุมชนใกล้เคียงโครงการของบริษัท
- กิจกรรมเพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมและอยู่ร่วมกัน เช่น สนับสนุนกิจกรรมวันผู้บริจาคโลหิตโลก 2556 กิจกรรม Green Day for Kids with LPN

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือข้อแนะนำที่เป็นประโยชน์ และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทได้โดยการส่งจดหมายทางไปรษณีย์ถึง

1. ประธานกรรมการบริษัท หรือ
2. ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ
4. กรรมการผู้จัดการ

ตามที่อยู่ต่อไปนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 หรือ

E-mail Address : director@lpn.co.th

ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อเสนอให้กรรมการบริษัทพิจารณา โดยบริษัทมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อแนะนำด้วยการเก็บรักษาข้อมูลของผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะไว้เป็นความลับ

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงกับความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลาอย่างทั่วถึงและเท่าเทียมกัน โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ

- การรายงานผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ELCID)
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
- รายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- เว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)
- จดหมายข่าวรายไตรมาส

บริษัทได้จัดตั้งแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) เพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ที่ต้องการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท สามารถติดต่อกับเจ้าหน้าที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยตรง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน และบริษัทเชื่อว่าในปัจจุบัน ผู้ถือหุ้นรายย่อยและนักลงทุนทั่วไปต่างให้ความสำคัญกับข้อมูลการลงทุนเป็นอย่างมาก โดยเจ้าหน้าที่ของบริษัทจะตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลที่เท่าเทียมกัน บริษัทได้ตระหนักและมีความรับผิดชอบต่อความเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำ

รายงานทางการเงินที่มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีและหลักบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญ ที่มีผลกระทบหรืออาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อการตัดสินใจลงทุน โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัดและติดตามแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์มีความทันสมัย และเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา

หนึ่งในปี 2556 กิจกรรมต่างๆ ที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารต่างๆ มีดังต่อไปนี้

- การจัดประชุมแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสให้แก่นักวิเคราะห์ (Analysts Meeting) จำนวน 3 ครั้ง โดยมีจำนวน 1 ครั้งที่บริษัทร่วมกับทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกิจกรรม Opportunity Day
- การที่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทได้มีการพบปะกับนักลงทุนและผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ (Company Visit) โดยผู้บริหารของบริษัทได้ใช้เวลาในการให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงานและตอบข้อซักถามอย่างเพียงพอเป็นจำนวน 117 ครั้ง และมีรายงานของนักวิเคราะห์ที่วิเคราะห์ข้อมูลของบริษัทประมาณ 153 รายงาน

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อ

แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ : นายสุริยา สุริยาภิวัฒน์

E-mail Address : IR@ipn.co.th

โทรศัพท์ : (02) 285-5011

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ในหลายสาขา เช่น วิศวกรรมศาสตร์ สถาปัตยกรรมศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ กฎหมาย บัญชี การเงิน เป็นต้น ซึ่งกรรมการทุกท่านผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ทั้งนี้คณะบุคคลดังกล่าวนี้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัทร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2556 ประกอบด้วย คณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการบริหาร
4. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่

เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

### การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการต้องมีเวลาอย่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท ทั้งนี้ตามข้อบังคับบริษัทข้อ 11 กำหนดไว้ว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรรมการต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม

กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับของบริษัท

บริษัทมิได้กำหนดอายุกรรมการและ/หรือจำนวนวาระสูงสุดที่จะดำรงตำแหน่งอย่างต่อเนื่องได้ โดยเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมี และพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท



## จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง โดยในปัจจุบันมีกรรมการบริษัทจำนวน 1 คน ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่นจำนวน 1 แห่ง และกรรมการบริษัทจำนวน 1 คน ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่นจำนวน 3 แห่ง โดยได้เปิดเผยรายละเอียดข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการแต่ละคนไว้อย่างละเอียดในแบบ 56-1 และในรายงานประจำปี (Annual Report) ซึ่งบริษัทมั่นใจว่า จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหน้าที่กรรมการบริษัท โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริษัทสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้รับคำปรึกษา คำแนะนำ และข้อเสนอแนะที่มีประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

## นโยบายการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่กรรมการผู้จัดการจะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้กรรมการผู้จัดการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

## คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

## 2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นและการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใด ไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้ ยังจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแล และติดตามการปฏิบัติงานและการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่จำเป็นและเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมินกำหนด และวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทมีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

## การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

## การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer : CEO) โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจโดยการแยกหน้าที่การกำกับดูแลและบริหารงานออกจากกัน

**ประธานกรรมการบริษัท :** เป็นกรรมการอิสระและไม่ใช่ผู้บริหาร รวมทั้งไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย โดยประธานกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำออกจากกันอย่างชัดเจน ประธานกรรมการบริษัท มีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่สำคัญให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ โดยกรรมการบริษัททุกคนมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทในด้านต่างๆ รวมถึงพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้

**ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร :** เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารรับผิดชอบในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการบริหารติดตามการดำเนินงานของฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการ โดยกำหนดให้มีการประชุมร่วมกัน เพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทเป็นประจำทุกเดือน มีการกระจายอำนาจลงไปสู่ฝ่ายบริหารในการกำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ และวงเงินอนุมัติ



### การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมและการมีกิจกรรมร่วมกันกับบริษัท ถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทมีการกำหนดวันและเวลาประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าตลอดปี โดยกำหนดให้มีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น แต่ละครั้งจะมีการกำหนดวาระประชุมที่ชัดเจน มีการนำส่งเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายบริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย

ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหารร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทและในการประชุมได้เปิดโอกาสให้กรรมการทุกคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ตลอดจนสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ทั้งนี้ในการลงมติในที่ประชุมให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียง กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมหรือสละสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น การประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 4-5 ชั่วโมง

### แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันทั่วทั้งที่ จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

ดังนั้น คณะกรรมการบริหารได้ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง โดยกำหนดนโยบาย เตรียมความพร้อมด้านบุคลากร และกำหนดแนวทางการพัฒนา รวมทั้งจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล เพื่อเป็นการวาง Succession Plan สำหรับเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้สถาบัน แอล.พี.เอ็น เป็นผู้รับผิดชอบ และถือว่าเป็นโครงการหนึ่งที่ต้องทำอย่างต่อเนื่อง

### การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทและการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer : CEO)

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้ดำเนินการ

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ดำเนินการให้มีการประเมินตนเองของกรรมการ โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

- ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)
- ความเป็นอิสระ (Independence)
- ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)
- ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)
- การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ (Committee Activities)
- ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)

ประเภทที่ 2 การประเมินผลกรรมการเป็นรายบุคคล (ประเมินกรรมการคนอื่น) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

- ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)
- ความเป็นอิสระ (Independence)
- ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)
- ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)
- การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ (Committee Activities)
- ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)

ประเภทที่ 3 การประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะ โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- การทำหน้าที่ของกรรมการ
- ความสัมพันธ์ฝ่ายจัดการ
- การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนธันวาคม โดยมีเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1 ของปีถัดไป

หนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2556 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557

#### ภาพรวมของการประเมินตนเองของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	76.92
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	72.12
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	79.33
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	86.26
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ (Committee Activities)	85.68
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	83.24
	<b>ภาพรวมเฉลี่ย</b>	<b>80.59</b>

#### ภาพรวมการประเมินผลกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการคนอื่น)

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	86.11
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	83.97
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	87.82
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	93.68
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ (Committee Activities)	94.44
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	89.94
	<b>ภาพรวมเฉลี่ย</b>	<b>89.33</b>

#### ภาพรวมของการประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะ: เป็นดังนี้

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	99.23
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	97.29
3	การประชุมคณะกรรมการ	97.12
4	การทำหน้าที่ของกรรมการ	100.00
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	97.44
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร	97.01
	<b>ภาพรวมเฉลี่ย</b>	<b>98.01</b>

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติงานทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## ภาพรวมผลการประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)
1	ความเป็นผู้นำ	96.25
2	การกำหนดกลยุทธ์	92.92
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	91.25
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	94.58
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ	97.08
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	96.00
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	95.42
8	การสืบทอดตำแหน่ง	86.67
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	97.50
10	คุณลักษณะส่วนตัว	95.42
	<b>ภาพรวมเฉลี่ย</b>	<b>94.31</b>

## การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารให้ความสำคัญต่อการเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่โดยเล็งเห็นประโยชน์ของการศึกษาอบรม โดยเข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) นอกจากหลักสูตรที่กำหนดแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญในการเข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรอื่นๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เช่น หลักสูตร Role of Compensation Committee (RCC) หลักสูตร Company Secretary ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำที่เป็นมืออาชีพ มีความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริง และเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กรเพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
1	นายปรกรณ์ ทวีสิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 0/2000) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Certification of Attendance of Role of the Chairman Program (RCP 16/2007) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสุภะดี	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หลักสูตรการศึกษาอบรมด้านการพัฒนาสาขาการถือครองและการบริหารงานที่ดิน มหาวิทยาลัยแคมบริดจ์ ประเทศอังกฤษ</li> <li>- Director Accreditation Program (DAP 25/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Finance for Non-Finance Directors รุ่นที่ 14/2004 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Audit Committee Program (ACP 7/2005) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Program (DAP 26/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
4	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 30/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Audit Committee Program (ACP 23/2008) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Role of Compensation Committee (RCC 9/2009) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31</li> <li>- หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7</li> <li>- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วปรอ. รุ่น 399</li> </ul>
5	นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 20/2002) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Audit Committee Program (ACP 8/2005) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Monitoring the Internal Audit Function (MIA 1/2007) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Capital Market Academy (CMA 4/2007) จากสถาบันวิทยากรตลาดทุน</li> <li>- Chartered Director Class (CDC 3/2008) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Role of Compensation Committee (RCC 9/2009) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Monitoring the System of Internal Control &amp; Risk Management (MIR 12/2012) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Successful Formulation &amp; Execution of Strategy (SFE 14/2012) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Program (DAP 63/2007) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Director Certification Program (DCP 91/2007) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Role of Compensation Committee (RCC 15/2012) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Audit Committee Program (ACP 45/2013) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>
7	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 36/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Audit Committee Program (ACP 7/2005) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>
8	นางจงจิตต์ ฐปนากร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Finance for Non-Finance Directors (FND 14/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>
9	นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 23/2002) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
10	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 27/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Audit Committee Program (ACP 21/2007) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
11	นางยุพา เตชะไกรศรี	- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
12	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 48/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
13	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 71/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ทั้งนี้ในปี 2556 กรรมการบริษัทจำนวน 1 คน ได้เข้าร่วมในการอบรมและการสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
1	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	- Audit Committee Program (ACP 45/2013) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

#### ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีที่มีการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

1. ประสานงานในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทในด้านกฎหมายและอื่นๆ เช่น ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท โครงสร้างองค์กร จรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น
2. จัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

## นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน

คอร์รัปชันในที่นี้ หมายถึง การทำธุรกรรมอำพรางที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและจริยธรรม ส่วนใหญ่มักหมายถึง ธุรกรรมระหว่างผู้ประกอบการกับหน่วยงานราชการ เพื่อประโยชน์ของผู้ประกอบการในทางตรงและทางอ้อม ประเทศไทยถูกจัดอันดับของปัญหาคอร์รัปชันอยู่ในระดับต้นๆ ของโลก ทั้งนี้เกิดจากจิตสำนึกของการประกอบธุรกิจด้วยจริยธรรมของผู้ประกอบการและจิตสำนึกด้านจริยธรรมของเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งส่งผลเสียให้กับการเติบโตทางระบบเศรษฐกิจและภาพลักษณ์ของประเทศอย่างสูงในนโยบายของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐหลายส่วนงาน บริษัทเองได้มีนโยบายในการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตของกฎหมายอย่างเคร่งครัดเพื่อหลีกเลี่ยงการเจรจาต่อรอง ไม่ว่าในกระบวนการขออนุญาตปลูกสร้างระหว่างก่อสร้าง หรือกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ หรือแม้กระทั่งรายละเอียดปลีกย่อยที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งถ้าเกิดกรณีผิดพลาดเพราะความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ ก็ให้รับบทลงโทษจากภาครัฐโดยไม่ต้องมีการวิ่งเต้นเพื่อให้พ้นผิด

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 ได้มีมติให้มีการลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption Council)

### นโยบายทางด้านธรรมาภิบาลปัญหา

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร หรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของพนักงาน เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

### นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีนโยบายชัดเจนทางด้านสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในจรรยาบรรณทางธุรกิจในการปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา การให้สิทธิเท่าเทียมต่อคนพิการ รวมถึงตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตามอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

### จรรยาบรรณทางธุรกิจ

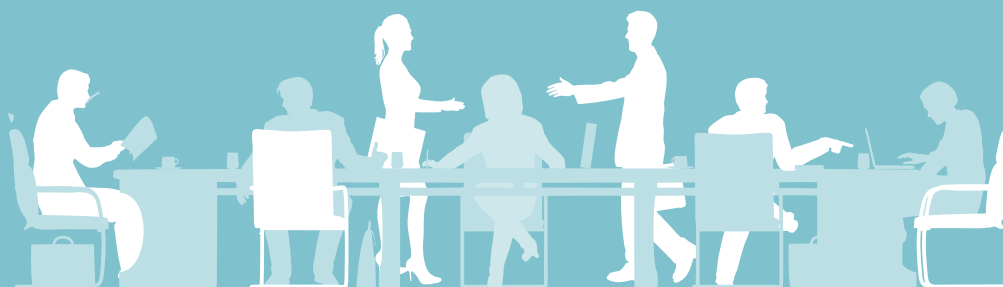
คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัทและของพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น กรรมการ พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ



# 5

## ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล

เสริมสร้างความรู้ ความสามารถ และคุณธรรม  
เพื่อพัฒนาผู้องค์กรแห่งคุณค่าอย่างเต็มภาคภูมิ



## การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการจัดการ

### ปี 2537

บริษัทได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2537 ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ 16 ท่าน ได้แก่

1. นายจำลอง	รัตนกุล เสรีเริงฤทธิ์	ประธานกรรมการ
2. นายพงษ์	สารสิน	รองประธานกรรมการ
3. นายปรกรณ์	ทวีสิน	รองประธานกรรมการ
4. นายทวีชัย	จิตตสรณชัย	ประธานกรรมการบริหาร
5. นายศิริ	เกวณีสฤณี	กรรมการอิสระ
6. นายโมรา	บุญผล	กรรมการอิสระ
7. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการอิสระ
8. นายธีรชัย	ปัญญาทรัพย์	กรรมการ
9. นางจจจิตต์	ฐปนางกูร	กรรมการ
10. นายศิริชัย	เจริญศักดิ์วัฒนา	กรรมการ
11. นายชาลส์	เย กวอง ลี	กรรมการ
12. นายสมเกียรติ	ตั้งถาวร	กรรมการ
13. ผศ.ดร.สมชาย	ภาคภาสน์วิวัฒน์	กรรมการอิสระ
14. นายทิมพร	เปล่งศรีสุข	กรรมการผู้จัดการ
15. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ
16. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ

### ปี 2540

นายจำลอง รัตนกุล เสรีเริงฤทธิ์ ขอลาออกจากประธานกรรมการ เนื่องจากปัญหาสุขภาพ และนายพงษ์ สารสิน ขอลาออกจากกรรมการ เนื่องจากภารกิจในขณะนั้นทำให้ไม่สามารถใช้เวลาได้เต็มที่ คณะกรรมการจึงได้เรียนเชิญนายโมรา บุญผล เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทน

### ปี 2541

นายปรกรณ์ ทวีสิน ขอลาออกจากกรรมการอิสระ เนื่องจากภาวะทางเศรษฐกิจมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท นายสมชาย ภาคภาสน์วิวัฒน์ ขอลาออกจากกรรมการอิสระ เนื่องจากภารกิจที่เพิ่มมากขึ้น คณะกรรมการจึงได้เรียนเชิญ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท

### ปี 2543

เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในการกำกับดูแลกิจการ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2543 มีมติเป็นเอกฉันท์แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งได้กำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. ศาสตราจารย์ศิริ	เกวณีสฤณี	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการตรวจสอบ
4. นางนวนุช	จินตพิทักษ์	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

### ปี 2544

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเป็นเอกฉันท์พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิม ซึ่งครบวาระการทำงาน 2 ปี ให้เข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

## ปี 2545

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นายปรกรณ์ ทวีสิน ให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการของบริษัท

## ปี 2547

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้คณะกรรมการได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่างๆ ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีกรรมการเข้าอบรมในหัวข้อต่างๆ ดังนี้

1. Director Certification Program
2. Board Performance Evaluation
3. Finance for Non-Finance Directors
4. Director Accreditation Program
5. CEO Performance Evaluation
6. New COSO Enterprise Risk Management

## ปี 2548

- ศาสตราจารย์ไมรา บุญยผล ประธานกรรมการบริษัท ได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2548 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2548 ได้มีมติแต่งตั้ง นายปรกรณ์ ทวีสิน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2548
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งนายอมรศักดิ์ นพรมภา ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2548
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิมให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2549 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2551 โดยคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย

- |                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| 1. ศาสตราจารย์ศิริ เกลวสินสฤษดิ์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์          | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์       | กรรมการตรวจสอบ       |
| 4. นายอมรศักดิ์ นพรมภา           | กรรมการตรวจสอบ       |

## ปี 2549

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2549 มีมติแต่งตั้งนายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร แทนนายทวีชัย จิตตสรณชัย ที่ขอลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549
- แต่งตั้งศาสตราจารย์ศิริ เกลวสินสฤษดิ์ และนายทวีชัย จิตตสรณชัย ให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549
- แต่งตั้งนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549 แต่งตั้งนายอมรศักดิ์ นพรมภา และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบตามลำดับ แทนศาสตราจารย์ศิริ เกลวสินสฤษดิ์ และนายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ที่ขอลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549 และมีกำหนดวาระถึงวันที่ 30 เมษายน 2551 โดยคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน มีรายนามดังต่อไปนี้

- |                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| 1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา    | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์   | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล | กรรมการตรวจสอบ       |

- แต่งตั้งนายโอภาส ศรีพิทักษ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549

## ปี 2550

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2550 ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในองค์กร
- บริษัทได้จัดการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 ในวันที่ 26 เมษายน 2550 และเป็นครั้งแรกที่บริษัทได้เชิญผู้ถือหุ้นไปเยี่ยมชมโครงการลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา หลังจากเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเข้าใจการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงแนวทางในการพัฒนาและบริหารโครงการของบริษัท ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดี
- บริษัทยังคงนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้คณะกรรมการได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่างๆ ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีกรรมการเข้าอบรมในหัวข้อต่างๆ ดังนี้
  1. Director Certification Program
  2. Director Accreditation Program
  3. Role of the Chairman Program
- บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการใหม่ โดยนำเสนอภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยง รวมไปถึงกฎระเบียบต่างๆ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีการส่งมอบจรรยาบรรณของกรรมการ รวมทั้งได้พาไปเยี่ยมชมโครงการของบริษัท เพื่อให้เกิดความเข้าใจการดำเนินธุรกิจในเชิงลึกอีกด้วย
- บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเพื่อการปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในด้านต่างๆ ได้แก่
  1. ความพร้อมของกรรมการ
  2. การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ (Strategy Setting and Policy Making)
  3. การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน (Risk Management and Internal Control)
  4. การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)
  5. การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินการ (Financial Reporting)
  6. การประชุมคณะกรรมการ
  7. อื่นๆ ได้แก่ การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ การพิจารณาคำตอบแทน การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ

## ปี 2551

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2551 วันที่ 24 เมษายน 2551 มีมติดังต่อไปนี้
  1. แต่งตั้งกรรมการบริษัทเพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังมีรายนามต่อไปนี้
 

1) นายปกรณ์	ทวีสิน	ประธานกรรมการบริษัท
2) ศาสตราจารย์ศิริ	เกวลินสฤต	รองประธานกรรมการบริษัท
3) นายอมรศักดิ์	นพรมภา	กรรมการบริษัท
4) นายทิมมพร	เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
  2. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2551 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2553 ดังมีรายนามต่อไปนี้
 

1) นายอมรศักดิ์	นพรมภา	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2) นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการตรวจสอบ
3) นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการตรวจสอบ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2551 วันที่ 6 พฤศจิกายน 2551 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจำนวน 7 คน ดังมีรายนามต่อไปนี้
 

1. นายอมรศักดิ์	นพรมภา	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายทวีชัย	จิตตสรณชัย	
3. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	
4. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	
5. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	
6. นายทิมมพร	เปล่งศรีสุข	
7. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	

## ปี 2552

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2552 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2552 มีมติแต่งตั้ง
  - นายทวีชัย จิตตสรณชัย รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
  - นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
  - นางยุพา เตชะไกรศรี กรรมการบริหาร
  - นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการบริหาร และ กรรมการผู้จัดการ
- เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2552 กรรมการบริษัท ได้แก่ นายอมรศักดิ์ นพรมภา และนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ได้เข้าร่วมอบรมหลักสูตร Role of Compensation Committee (RCC 9/2009) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2552 วันที่ 17 ธันวาคม 2552 มีมติให้ดำเนินโครงการประเมินผลกรรมการบริษัท ประจำปี 2552 โดยแบ่งเป็น
  - ประเมินผลกรรมการบริษัททั้งคณะ
  - ประเมินผลกรรมการบริษัทรายบุคคล
  - ประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

## ปี 2553

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2553 มีมติแต่งตั้งกรรมการซึ่งครบกำหนดออกตามวาระให้กลับดำรงตำแหน่งตามเดิม ดังมีรายนามต่อไปนี้
  - นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
  - นางจจจิตต์ ฐปนากร กรรมการบริษัท
  - นายทิมพร เปล่งศรีสุข กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
  - นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
  - นายคัมภีร์ จงธวัชกิจ กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร

## ปี 2554

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2554 มีมติแต่งตั้งกรรมการซึ่งครบกำหนดออกตามวาระให้กลับดำรงตำแหน่งตามเดิม ดังมีรายนามต่อไปนี้
  - นายปรกรณ์ ทวีสิน กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ
  - ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์ กรรมการบริษัท รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ
  - นายอมรศักดิ์ นพรมภา กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการอิสระ
  - นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการอิสระ
  - นางยุพา เตชะไกรศรี กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร

## ปี 2555

- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2555 นายธีรชัย ปัญญทรัพย์ กรรมการบริษัทได้แจ้งความประสงค์ไม่ขอดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ดังนั้นกรรมการบริษัทจึงมีจำนวนทั้งสิ้น 13 คน นับตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2555 เป็นต้นมา
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2555 ได้มีมติตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยแต่งตั้ง นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ เป็นประธานอนุกรรมการ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2555 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2555 ได้มีมติเปลี่ยนชื่อ “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน” เป็น “คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล” โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 14 ธันวาคม 2555 เป็นต้นไป โดยองค์คณะของคณะกรรมการยังคงเป็นชุดเดิม
- บริษัทได้ขอถอนตัวจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยการขายหุ้นสามัญ ให้แก่ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

## ปี 2556

- นางยุพา เตชะไกรศรี ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทของ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เนื่องจาก บริษัทได้ขอถอนตัวจากการเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในปี 2555

## การเข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท

นอกจากคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในโครงสร้างการจัดการ โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทดังนี้คือ

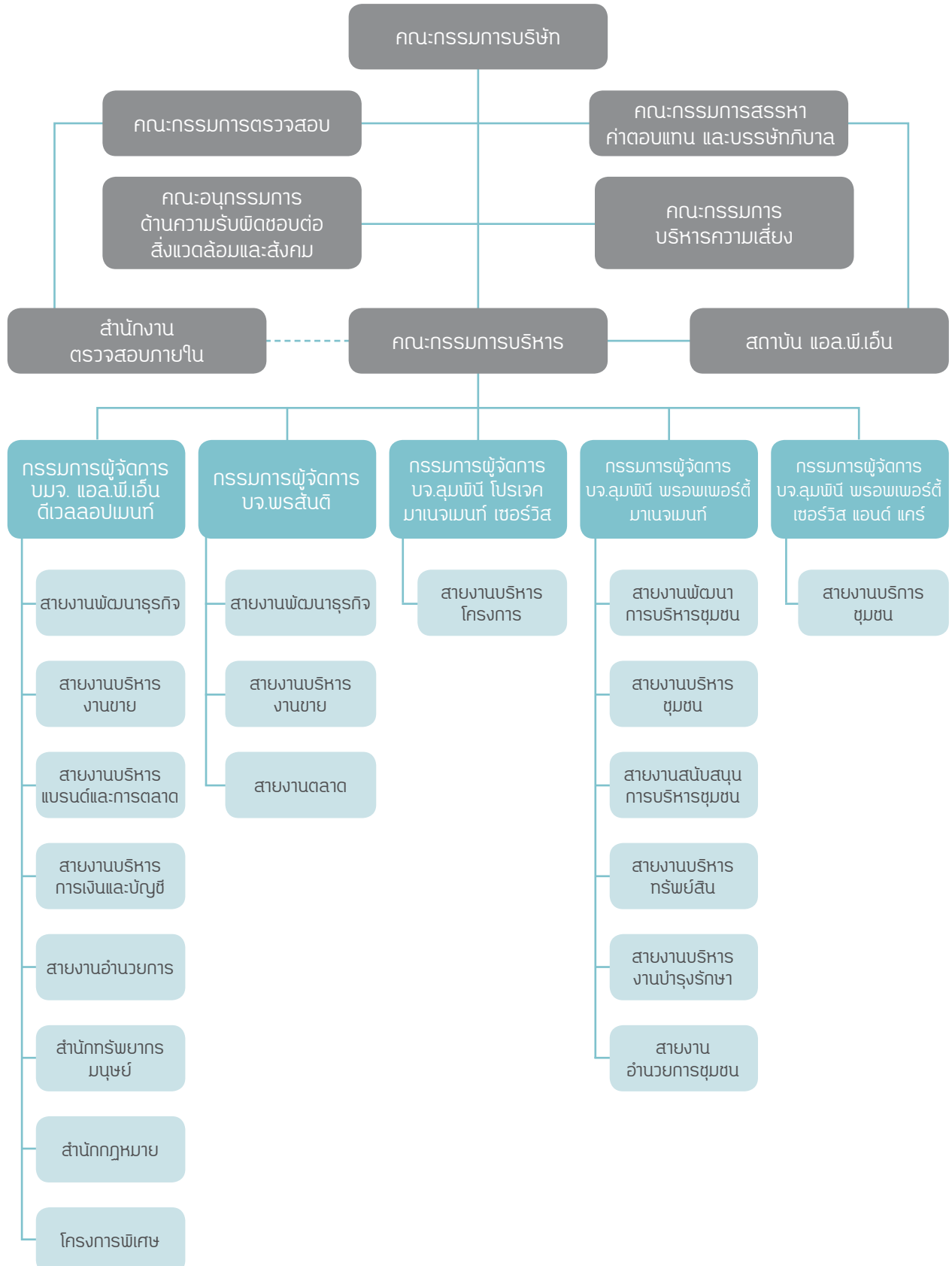
1. การเยี่ยมชมโครงการ ทั้งโครงการที่เริ่มกิจกรรมงานขาย โครงการระหว่างการก่อสร้าง และโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเพื่อรับทราบแนวทางและกลยุทธ์ในการพัฒนาและบริหารโครงการของบริษัท รวมถึงให้ข้อคิดเห็นและคำแนะนำแก่เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงาน อันเป็นผลทำให้ขวัญ กำลังใจ และความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานและคณะกรรมการบริษัทเพิ่มมากขึ้นตามลำดับ โดยในปี 2556 คณะกรรมการบริษัทได้เข้าเยี่ยมชมโครงการต่างๆ ดังนี้
  - วันที่ 15-17 กุมภาพันธ์ 2556 เยี่ยมชมโครงการลุมพินี เฟส ยูตี-โพศรี
  - วันที่ 13 มิถุนายน 2556 เยี่ยมชมโครงการลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน และ โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท
  - วันที่ 19 กันยายน 2556 เยี่ยมชมโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1
  - วันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 เยี่ยมชมโครงการลุมพินี เฟส พระราม 9-รัชดา และ โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง
2. การร่วมเป็นวิทยากรถ่ายทอดความรู้ให้แก่พนักงาน (Executive Sharing) คณะกรรมการของบริษัทได้ร่วมเป็นผู้ถ่ายทอดความรู้ประสบการณ์ต่างๆ ในการทำงานให้แก่พนักงาน เพื่อต่อยอดองค์ความรู้ขององค์กร ให้เกิดการนำไปใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด ซึ่งหัวข้อในการถ่ายทอดความรู้จะเป็นงานเฉพาะด้านหรือข้อคิดเพื่อการทำงานที่มีความสุข ดังนี้
  - วันที่ 2 สิงหาคม 2556 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
“Real Estate Management Course ครั้งที่ 1 : กระบวนการบริหารโครงการ (Project Management)”
  - วันที่ 30 สิงหาคม 2556 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
“Real Estate Management Course ครั้งที่ 2 : กระบวนการซื้อที่ดิน (Land Purchase)”
  - วันที่ 20 พฤศจิกายน 2556 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
“Real Estate Management Course ครั้งที่ 3 : กระบวนการออกแบบโครงการ (Project Design)”
  - วันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
“Real Estate Management Course ครั้งที่ 4 : กระบวนการขายและการตลาด (Marketing & Sales Management)”
  - วันที่ 18 ธันวาคม 2556 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
“Real Estate Management Course ครั้งที่ 5 : กระบวนการขายและการตลาด 2 (Marketing & Sales Management 2)”
3. การเข้าร่วมในกิจกรรมภายในบริษัท เช่น งานวันครอบครัว เนื่องในเทศกาลสงกรานต์ พิธีสักการบูชา ร.6 เนื่องในวันครบรอบการดำเนินงานของบริษัท หรือ งานวันปีใหม่ของบริษัท เป็นต้น





## โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท



## คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวนทั้งสิ้น 13 คน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีรายชื่อดังนี้

1. นายปกรณ์	ทวีสิน	ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
2. ศาสตราจารย์ศิริ	เกวลินสฤต	รองประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
3. นายทวีชัย	จิตตสรณชัย	รองประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
4. นายอมรศักดิ์	นพรัมภา	กรรมการ และ กรรมการอิสระ
5. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการ และ กรรมการอิสระ
6. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการ และ กรรมการอิสระ
7. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	กรรมการ และ กรรมการอิสระ
8. นางจงจิตต์	รูปนางกูร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
9. นายทิมพัชร	เปล่งศรีสุข	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
10. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
11. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
12. นายคัมภีร์	จงธวัชกิจ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
13. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ
โดยมี นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	เป็นเลขานุการบริษัท

## องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจึงประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 7 คน (คิดเป็นร้อยละ 53.8) กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 คน (คิดเป็นร้อยละ 7.7) และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 คน (คิดเป็นร้อยละ 38.5)

ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการอิสระ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2556 ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทที่เข้มกว่าคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

## อำนาจลงนามผูกพัน

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ได้แก่ “นายทิมพัชร เปล่งศรีสุข หรือ นางยุพา เดชะไกรศรี หรือ นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ หรือ นายคัมภีร์ จงธวัชกิจ หรือ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการสองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท”

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวัง และมีความรับผิดชอบอย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการโดยการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย เพื่อกำกับทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าที่เหมาะสมให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน
3. ต้องจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
4. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ

5. จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีการกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
7. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
8. จัดให้มีระเบียบจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานภายในบริษัท
9. คณะกรรมการสามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
10. กำหนด วัน เวลา สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น วันปิดสมุดทะเบียนพัก การโอนหุ้น และพิจารณาสรุปผลการดำเนินงานเสนอต่อผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 6 ครั้ง และมีการประชุมที่เป็นรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการของบริษัทจำนวน 4 ครั้ง รวมคณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมทั้งสิ้น 10 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	14 กุมภาพันธ์ 2556	พิจารณางบการเงินประจำปี 2555 และแจ้งมติการจ่ายเงินปันผล และกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น
2	15 กุมภาพันธ์ 2556	กรรมการบริษัทเยี่ยมชมโครงการ ครั้งที่ 1
3	28 มีนาคม 2556	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 และ ประชุมกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดต่างๆ
4	9 พฤษภาคม 2556	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 1/2556
5	13 มิถุนายน 2556	กรรมการบริษัทเยี่ยมชมโครงการ ครั้งที่ 2
6	8 สิงหาคม 2556	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 2/2556 และแจ้งมติการจ่ายเงินปันผล ระหว่างกาล
7	19 กันยายน 2556	กรรมการบริษัทเยี่ยมชมโครงการ ครั้งที่ 3
8	1 พฤศจิกายน 2556	กรรมการบริษัทเยี่ยมชมโครงการ ครั้งที่ 4
9	6 พฤศจิกายน 2556	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 3/2556
10	12 ธันวาคม 2556	พิจารณาผลการดำเนินงานปี 2556 และแผนธุรกิจปี 2557

ทั้งนี้ในปี 2556 กรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการ เข้าร่วมประชุม	ประชุมผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)
1	นายปรณ ทวีสิน	ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	10/10	1
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์	รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	9/10 *	1
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	10/10	1
4	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	10/10	1
5	นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	4/10	1
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	9/10 *	1
7	นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	8/10 *	1
8	นางจจจิตต์ ฐปนากร	กรรมการบริษัท	10/10	1
9	นายทิมพร เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	10/10	1
10	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	กรรมการบริหาร และ ประธานอนุกรรมการกำกับดูแล กิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	10/10	1
11	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการบริหาร	9/10 *	1
12	นายคัมภีร์ จงธุระกิจ	กรรมการบริหาร	9/10 *	1
13	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริหาร และ กรรมการผู้จัดการ	10/10	1

\* หมายเหตุ : การไม่ได้เข้าร่วมประชุมดังกล่าวของกรรมการ เป็นการไม่ได้เข้าร่วมประชุมในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ

## การแต่งตั้งและถอดถอนคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรมและจริยธรรมมีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลจะนำเสนอบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

อนึ่ง วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทหมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 11 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

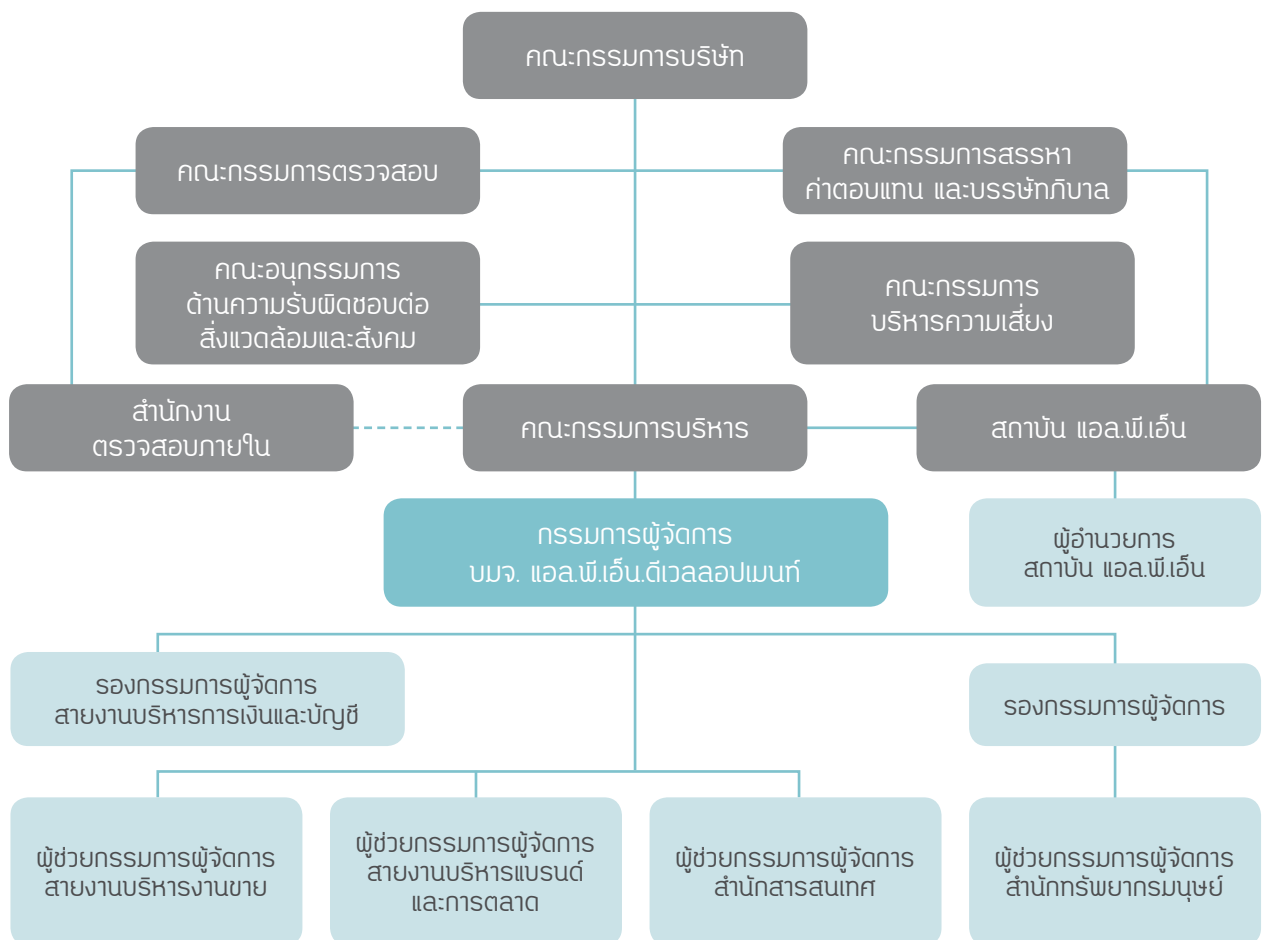
“ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้คณะกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง หากมีผู้อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดมากกว่าจำนวนที่ต้องออกให้ใช้วิธีจับสลากกันระหว่างผู้อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น กรรมการผู้ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้”

## ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรกรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ ดังมีรายนามต่อไปนี้

- |                  |                |                                                      |
|------------------|----------------|------------------------------------------------------|
| 1. นางสาวสมศรี   | เดชะไกรศรี     | รองกรรมการผู้จัดการและเลขานุการบริษัท                |
| 2. นายสมบัติ     | กิตติโกธิรัตน์ | รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงินและบัญชี      |
| 3. นายมนเฑียร    | วีโรทัย        | ผู้อำนวยการสถาบัน แอล.พี.เอ็น.                       |
| 4. นางนพวรรณ     | กฤษณะราช       | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการขาย           |
| 5. นายรุ่งโรจน์  | ปิลกศิริ       | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักทรัพยากรมนุษย์          |
| 6. นางสาวเสาวณี  | อังกูรพิพัฒน์  | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารแบรนด์และการตลาด |
| 7. นางสาวสุวัฒนา | แซ่ตั้ง        | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักสารสนเทศ                |

โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสมศรี เดชะไกรศรี รองกรรมการผู้จัดการ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ประสานงานระหว่างกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ดูแลและประสานงานด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง สนับสนุนให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมปฏิบัติตามข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

## คำตอบแทนของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป โดยคำตอบแทนแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

### 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จ ดังนี้

- คำตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2556 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการ ข้อ 18) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2556 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินคำตอบแทนเป็นเงินจำนวน 7,290,000 บาท และอนุมัติบำเหน็จกรรมการประจำปี 2556 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	จำนวน (คน)	คำตอบแทนประจำปี 2556		บำเหน็จกรรมการประจำปี 2556
		บาท/ปี/คน	รวม (บาท)	รวม (บาท)
กรรมการ และ ประธานกรรมการบริษัท	1	1,020,000	1,020,000	1,194,845
กรรมการ และ รองประธานกรรมการบริษัท	1	660,000	660,000	773,135
กรรมการ รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	1	720,000	720,000	843,420
กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	1	930,000	930,000	1,089,418
กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	3	780,000	2,340,000	2,741,115
กรรมการ และ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	2	360,000	720,000	843,420
กรรมการ	3	300,000	900,000	1,054,275

หมายเหตุ :

- กรรมการผู้จัดการเป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารโดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้นจึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร
- คำตอบแทนของกรรมการบริหารจำนวน 4 คน ในปี 2556 ประกอบด้วย ค่าจ้างบริหาร โบนัส รวมกันเป็นเงินทั้งสิ้น 30,080,270 บาท
- ในปี 2556 คำตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งหมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ รวม 8 คน ได้รับคำตอบแทน ในฐานะของพนักงานบริษัท ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน ค่าครองชีพ และโบนัส เป็นต้น รวมเป็นเงิน 32,987,120 บาท

### คำตอบแทนอื่น

- ไม่มี



## บุคลากร

### • จำนวนและค่าตอบแทนบุคลากร

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้บุคลากรของทั้งบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบ เพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีบุคลากรจำนวนทั้งสิ้น 2,324 คน โดยแยกตามสายงานดังนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

- สายงานพัฒนาธุรกิจ	40	คน
- สายงานบริหารแบรนด์และการตลาด	25	คน
- สายงานบริหารบัญชีและการเงิน	82	คน
- สำนักกฎหมาย	11	คน
- สายงานบริหารงานขาย	70	คน
- สายงานบริหารชุมชน	295	คน
- สายงานบริหารโครงการ	103	คน
- สายงานอำนวยการ	31	คน
- สำนักตรวจสอบภายใน	6	คน
- สำนักทรัพยากรมนุษย์	23	คน
- สายงานสนับสนุนงานบริหารชุมชน	59	คน
- สายงานบัญชีและการเงิน นิติบุคคล	41	คน
- สายงานบำรุงรักษานิติบุคคล	170	คน
- สายงานพัฒนาธุรกิจ บริษัท พรสันติ จำกัด (บริษัทย่อย)	14	คน
- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	1,351	คน
รวม	2,324	คน

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบโบนัสประจำปีตามผลการปฏิบัติงาน เพื่อเป็นการตอบแทนความทุ่มเทความร่วมมือร่วมใจของบุคลากรทุกคนที่ช่วยผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทบรรลุเป้าหมาย ดังนี้

1. ค่าตอบแทน (เงินเดือน ค่าตอบแทนพิเศษ ค่าครองชีพ โบนัส)	596,808,517.50	บาท
2. สวัสดิการ เงินกองทุน	37,072,658.96	บาท
3. การอบรมพัฒนา	10,153,926.99	บาท
รวม	644,035,103.45	บาท

LPN มีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบโบนัสประจำปีตามผลการปฏิบัติงาน เพื่อเป็นการตอบแทนความทุ่มเทความร่วมมือร่วมใจของบุคลากรทุกคนที่ช่วยผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทบรรลุเป้าหมาย



อนึ่งในช่วงปี 2554-2556 บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

#### • นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

การที่บริษัทสามารถผ่านวิกฤตต่างๆ และเติบโตด้วยผลประกอบการอันเป็นที่ยอมรับจากทุกภาคส่วนมาตลอดนั้น นอกเหนือจากการสืบสานวัฒนธรรมและปลูกฝังคุณค่าในองค์กรที่มีมาอย่างต่อเนื่องแล้ว ความร่วมมือร่วมใจและทุ่มเทของพนักงานทุกคนถือเป็นส่วนสำคัญ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและพัฒนาบุคลากร และถือว่า บุคลากรเหล่านี้ เป็นทรัพยากรอันมีคุณค่ามากที่สุด เพื่อก้าวไปสู่การเป็นองค์กรแห่งคุณค่า (Value Organization) ของพนักงานทุกคน

อย่างไรก็ตาม ในสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว และการแข่งขันที่มีแนวโน้มรุนแรงขึ้นตลอดเวลา พนักงานทั้งส่วนหน้าและพนักงานในส่วนสนับสนุนขององค์กร ซึ่งมีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการผลักดันให้บริษัทสามารถรักษาอัตราการเติบโตของผลกำไรได้อย่างต่อเนื่องตามเป้าหมาย จึงอาจมีความเสี่ยงในเรื่องการสรรหาอัตราากำลังและศักยภาพที่จะตอบรับกับความต้องการและเป้าหมายขององค์กร

บริษัทจึงเพิ่มความเข้มข้นในการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการสรรหาและพัฒนาบุคลากรที่อาจจะไม่ทันต่อการเติบโตขององค์กร ด้วยการจัดตั้ง “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” ขึ้นเมื่อปลายปี 2555 เพื่อเป็นแกนกลางในการพัฒนาและฝึกอบรมให้แก่บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด ซึ่งสถาบันแอล.พี.เอ็น. (LPN Academy) ได้เริ่มดำเนินงานเต็มรูปแบบตามแผนพัฒนาทรัพยากรบุคคล ประจำปี 2556 ตามวิสัยทัศน์ของสถาบัน คือ “สร้างและพัฒนาคนคุณภาพที่พร้อมปฏิบัติงานอย่างมืออาชีพ เพื่อสร้างสรรค์และส่งมอบคุณค่า LPN แบบบูรณาการให้แก่ลูกค้าและสังคมอย่างยั่งยืน” ซึ่งมีรายละเอียดการฝึกอบรมสำหรับพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2556 ดังนี้

#### 1. การสร้างโอกาสให้พนักงานได้รับการพัฒนาและฝึกอบรม และบริหารจัดการองค์ความรู้ ผ่านการอบรมอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทได้มีการกำหนดเป็นนโยบายประจำปี 2556 ให้พนักงานทุกคนได้รับการฝึกอบรมตามจำนวนวันขั้นต่ำที่องค์กรกำหนด

กลุ่มเป้าหมาย	เป้าหมาย	ผลในปี 2556
พนักงานระดับบริหาร (Managerial Staff)	5 วัน/คน/ปี	6.2 วัน/คน/ปี
พนักงานระดับหัวหน้างาน (Supervisory Staff)	7 วัน/คน/ปี	7.98 วัน/คน/ปี
พนักงานระดับทั่วไป (General Staff)	5 วัน/คน/ปี	5.77 วัน/คน/ปี

ทั้งนี้ มีการใช้กระบวนการเรียนรู้ร่วมกันในทุกระดับ (Knowledge Sharing) ในการร่วมวิเคราะห์แบ่งปันความรู้และประสบการณ์จากกรณีศึกษาต่างๆ ที่นำมาเป็นตัวอย่าง (Case Study) อย่างกว้างขวางตลอดปี เพื่อการปรับปรุงพัฒนาความรู้และกระบวนการบริหารงานและการบริการลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนั้น เพื่อเป็นการสานต่อนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กรที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ร่วมมือกับสถาบันไทยพัฒน์ จัดอบรมหลักสูตร CSR Day for Executive เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2556 เพื่อให้ความรู้และสร้างจิตสำนึกแก่บุคลากร ในการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามกลยุทธ์และพันธกิจองค์กรที่จะนำไปสู่ความยั่งยืน



กระบวนการเรียนรู้ร่วมกัน  
ในทุกระดับสายงาน ในการ  
ร่วมกันวิเคราะห์แบ่งปันความรู้  
จากประสบการณ์การทำงาน  
จะช่วยพัฒนาการบริการ  
ลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง

## 2. การกำหนดคุณสมบัติหรือสมรรถนะหลัก (Core Competency & Functional Competency) ของพนักงาน และการกำหนดแผนการพัฒนา

บริษัทได้มีการกำหนดสมรรถนะหลัก (Competency) ขององค์กรทุกสายงาน เพื่อให้เป็นบรรทัดฐาน และความคาดหวังที่องค์กรมีต่อพนักงานในการช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้บรรลุเป้าหมายและวิสัยทัศน์ ซึ่งสมรรถนะหลักเหล่านี้พัฒนาจากคุณค่าหรือค่านิยม (Value) “CLASSIC” และวัฒนธรรมขององค์กรตามวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) โดยมีการเริ่มวัดผลครั้งที่ 1 (Competency Assessment) และฝึกอบรมพัฒนาพนักงานในทุกระดับ ครอบคลุมทั้งทัศนคติ ทักษะ และความรู้ (A.S.K.- Attitudes, Skill & Knowledge) ของพนักงานทุกคน

- **แผนพัฒนาการบริหารจัดการ (Management Development) :** มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะและสมรรถนะ (Competency) ในด้านการบริหารจัดการและการเงิน การบริหารทีมงาน การบริหารจัดการบุคลากร และการบริหารความเสี่ยงและการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งมุมมองทางธุรกิจ เป็นต้น  
**ผลการดำเนินงาน :** สถาบันฯ จัดหลักสูตรพัฒนาทักษะด้านการบริหารจัดการตามระดับตำแหน่ง (Common Development Program) ดังนี้

- โปรแกรมพัฒนาผู้นำการสร้างผลลัพธ์ทางธุรกิจ (Business Impact Leadership) สำหรับผู้ได้รับการเลื่อนตำแหน่งเป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการทุกคน คือ หลักสูตร Strategic Thinking & Execution หลักสูตร Crucial Conversation และหลักสูตร Finance for non Finance เป็นต้น
- โปรแกรมพัฒนาผู้นำการสร้างผลการปฏิบัติงาน (Performance Impact Leadership): หลักสูตรการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Management Training Course -RMTC) หลักสูตร Leading @ the Speed of Trust หลักสูตร Leading & Managing People และหลักสูตร Business English Conversation รวมผู้เข้าอบรม 200 คน
- โปรแกรมพัฒนาหัวหน้างานที่มีประสิทธิภาพ (Effective Supervisor Techniques): หลักสูตร Creative Thinking หลักสูตรเทคนิคการนำเสนอที่มีประสิทธิภาพ และหลักสูตร Working @ the Speed of Trust รวมผู้เข้าอบรม 150 คน
- โปรแกรมพัฒนาการเป็นพนักงานที่มีประสิทธิภาพ (Effective Staff Techniques): หลักสูตรการบริหารเวลา หลักสูตรสร้างแรงจูงใจในการทำงาน รวมผู้เข้าอบรม 450 คน

- **แผนพัฒนาสายงานบริหารชุมชน (CM Centric) :** มุ่งเน้นการพัฒนาทัศนคติ ความรู้ และทักษะที่ตอบสนองกลยุทธ์ F-B-L-E-S-P โดยเน้นในหลักสูตรหลักดังนี้ คือ

1. Community Management Training Course (CMTC)
2. การบริหารการเงินและงบประมาณที่มีประสิทธิภาพ
3. การบริการและมาตรฐานการทำงาน เพื่อสร้างความประทับใจ
4. การเจรจาต่อรองที่มีประสิทธิภาพ
5. การบริหารทีมงาน
6. การบริหารการประชุม
7. Executive Sharing @ Vibrant Community Meeting
8. การจัด Knowledge Sharing จากผู้บริหารทุกระดับ

**ผลการดำเนินงาน :**

- ระดับผู้จัดการฝ่ายบริหารชุมชนและผู้จัดการบริหารชุมชน ได้รับการพัฒนาในหลักสูตรการบริหารเจ้าของร่วม การสร้างความไว้วางใจ เพื่อผลสัมฤทธิ์ในงาน และการบริหารกลยุทธ์ชุมชนน้อย เป็นต้น รวมผู้เข้าอบรม 20 คน
- ระดับผู้จัดการชุมชน ได้เข้ารับการพัฒนาในหลักสูตรการบริหารเจ้าของร่วม การส่งเสริมวัฒนธรรมการให้บริการ และการจับประเด็นที่มีประสิทธิภาพ เป็นต้น รวมผู้เข้าอบรม 80 คน
- ระดับเจ้าหน้าที่ชุมชน ได้เข้ารับการพัฒนาในหลักสูตร Community Management Training Course (CMTC ระยะเวลาอบรม 9 เดือน) เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเป็นผู้จัดการชุมชนในอนาคต และหลักสูตรการบริการและมาตรฐานการทำงาน เพื่อสร้างความประทับใจ เป็นต้น รวมผู้เข้าอบรม 200 คน

- **แผนพัฒนาศายงานบริหารความสะอาด (Community Service) :** มุ่งเน้นการพัฒนาพนักงานบริหารความสะอาด จำนวนกว่า 1,100 คน ให้ได้รับการฝึกอบรมตาม 4 แผนกลยุทธ์ที่ประกอบด้วย การอบรมวิชาชีพหลักเพื่อมุ่งเน้นการสร้างทัศนคติ ความรู้และทักษะในงานบริการความสะอาดและงานที่เกี่ยวข้องอย่างมืออาชีพ โดยจะมีการจัดสรรงานบริการความสะอาดในชุมชน “ลุ่มพิน” ทั้งหมด รวมทั้งมีการอบรมวิชาชีพเสริมและส่งเสริมการศึกษาต่อให้กับพนักงานและครอบครัว เพื่อเพิ่มคุณค่าและคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงาน และครอบครัวทำให้สามารถดำรงชีวิตในสังคมได้อย่างภาคภูมิใจ มีศักดิ์ศรี และมีความสุข

**ผลการดำเนินงาน :**

- แผนกลยุทธ์ที่ 1 การยกระดับความรู้พื้นฐาน : สนับสนุนให้พนักงานบริการความสะอาดมีการศึกษาต่อเนื่อง โดยสนับสนุนให้พนักงานเข้าเรียนต่อกับ กศน. ในระดับ ป.6 - ปวส. รวมทั้งสิ้น 111 คน
- แผนกลยุทธ์ที่ 2 พัฒนาศักยภาพในงาน : เพิ่มพูนความรู้และทักษะในงานบริการความสะอาดให้กับพนักงาน เช่น หลักสูตรความรู้ในการทำงานและการใช้อุปกรณ์ต่างๆ รวมผู้เข้าอบรม 915 คน
- แผนกลยุทธ์ที่ 3 เพิ่มพูนวัฒนธรรมการให้บริการ : ส่งเสริมและสร้างค่านิยมการให้บริการตามวัฒนธรรมการให้บริการ “SERVICES” และพัฒนาบุคลิกภาพที่ดีในการให้บริการ รวมผู้เข้าอบรม 915 คน
- แผนกลยุทธ์ที่ 4 ส่งเสริมประสบการณ์วิชาชีพ : ให้ความรู้ในวิชาชีพเสริมให้กับแม่บ้าน เพื่อเพิ่มคุณค่าและคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงานและครอบครัว เช่น การเพ้นท์เล็บ การประดิษฐ์ดอกไม้ การจัดดอกไม้ประดิษฐ์ การทำเทียนหอม และการทำเปเปอร์มาเช่ เป็นต้น รวมผู้เข้าอบรม 830 คน

- **แผนพัฒนาศายงานก่อสร้างและบริหารโครงการ (Project Management) :** มุ่งเน้นการแบ่งปันความรู้และทักษะที่ตอบสนองกลยุทธ์ Q-C-S-E-S โดยจัดให้มี Knowledge Sharing มี Executive Sharing และการจัดดูงาน (Site Visit) ทุกเดือน เพื่อให้ทีมงานของบริษัทและ LPN Team ร่วมแลกเปลี่ยนประสบการณ์การทำงาน ทั้งด้านความสำเร็จ (Success Story) และบทเรียนจากความผิดพลาด (Lesson Learnt) ที่เกิดขึ้นในงาน เพื่อร่วมกันปรับปรุงวางแผนการทำงานที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน และสามารถต่อยอดความรู้อย่างเป็นระบบ

**ผลการดำเนินงาน :** กิจกรรมให้ความรู้กับทีมงานบริหารโครงการ และ LPN Team มีดังนี้

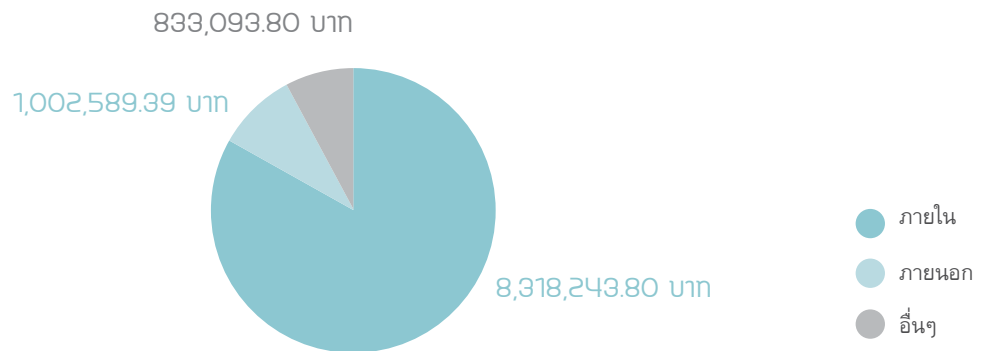
- กิจกรรม LPN & LPN Team Sharing เพื่อเรียนรู้และแลกเปลี่ยนประสบการณ์การทำงานร่วมกัน รวมผู้เข้าอบรม 85 คน
- กิจกรรม Executive Sharing เพื่อให้ผู้บริหารแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ในการทำงาน ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการบริหารโครงการก่อสร้าง เช่น การลดต้นทุนการก่อสร้าง วิธีการจัดการสิ่งแวดล้อมและวิธีการดูแลชุมชนข้างเคียง เป็นต้น รวมผู้เข้าอบรม 80 คน
- การจัดอบรมความรู้ในงานให้แก่ทีมงานบริหารโครงการ และ LPN Team เพื่อเพิ่มพูนความรู้ในการทำงาน เช่น หลักสูตรผังเมืองกรุงเทพฯ ฉบับใหม่ และหลักสูตรเสาเข็มหินศูนย์ เป็นต้น รวมผู้เข้าอบรม 50 คน

- **แผนพัฒนาศายงานบริหารงานขายและธุรกิจนายหน้า (Sale & Brokerage Management) :** มุ่งเน้นการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์การทำงาน (Knowledge Sharing) และบทเรียนข้อผิดพลาด (Lesson Learnt) ที่เกิดในงาน รวมทั้งการทดสอบความรู้และทักษะในงานขายและธุรกิจนายหน้า ตลอดจนมีการจัดอบรมหลักสูตร CRM การขายอย่างมืออาชีพและความรู้ด้านการขาย เป็นต้น

**ผลการดำเนินงาน :** สายงานบริหารงานขายและธุรกิจนายหน้า ได้รับการพัฒนาความรู้ทางด้านการบริหารจัดการและความรู้เฉพาะทางอย่างเข้มข้น ดังนี้

- หลักสูตร “การขายอย่างมืออาชีพ” เพื่อเพิ่มทักษะด้านการวิเคราะห์ลูกค้า และหลักการขายและเทคนิคที่ถูกต้อง เป็นต้น รวมผู้เข้าอบรม 50 คน
- หลักสูตร “LPN SERVICE Coaching” และหลักสูตร “บุคลิกภาพในการให้บริการสำหรับทีมขาย” เพิ่มความรู้ด้านการบริหารประสบการณ์ และการถ่ายทอดองค์ความรู้ให้กับหัวหน้างาน เพื่อให้สามารถกลับไปสอนงานทีมงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสำหรับพนักงานขาย เพื่อพัฒนาบุคลิกภาพและมารยาทการให้บริการ เพื่อสร้างความประทับใจให้กับลูกค้า รวมผู้เข้าอบรม 20 คน

โดยภาพรวมของการพัฒนาบุคลากรในปี 2556 ตามรายละเอียดข้างต้น สามารถสรุปเป็นพลัมเมอร์ (HPI Index) ได้ดังนี้



ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาฝึกอบรมปี 2556  
รวม 10,153,926.99 บาท



- ค่าใช้จ่ายอบรมเฉลี่ยต่อคนทั้งองค์กร 10,700 บาท/คน
- ความรู้ของผู้เข้าอบรมเปรียบเทียบก่อนและหลังการฝึกอบรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.94
- ความเชื่อมั่นที่จะนำความรู้จากการฝึกอบรมไปใช้ในการทำงานคิดเป็นร้อยละ 88.14
- ผลประเมินความพึงพอใจของพนักงานทั้งองค์กร ในหัวข้อ การมีโอกาสเรียนรู้และพัฒนาความรู้ เพิ่มขึ้นร้อยละ 70 ในปี 2555 เป็นร้อยละ 78 ในปี 2556
- ความสุขในการทำงานของพนักงานบริการความสะอาดเท่ากับร้อยละ 98.5

ทั้งนี้ในปี 2557 ทางสถาบันฯ มีแผนจะบูรณาการ (Integrate) แผนพัฒนาบุคลากรให้ครอบคลุมถึงกระบวนการสรรหา การเติบโตและพัฒนา การสร้างผู้สืบทอดตำแหน่ง การพัฒนาพนักงานศักยภาพสูง การแต่งตั้งโยกย้าย และการประเมินผลงาน รวมทั้งการคิดค่าตอบแทน ฯลฯ อย่างเป็นระบบเพื่อมุ่งไปสู่การสร้าง “องค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization)” และ “องค์กรที่น่าอยู่ น่าทำงาน (Vibrant Organization)” ซึ่งเป็นองค์ประกอบรวมที่สำคัญของการเป็น “องค์กรแห่งคุณค่า (Value Organization)” อันเป็นเป้าหมายขององค์กร เพื่อส่งมอบคุณค่าของผลิตภัณฑ์และชุมชนน่าอยู่ (Vibrant Community) ให้แก่ลูกค้าและผู้เกี่ยวข้องต่อไป



## จรรยาบรรณทางธุรกิจ

### จรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการ

#### บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

จรรยาบรรณของคณะกรรมการฉบับนี้ จัดทำขึ้นโดยมีจุดประสงค์เพื่อให้กรรมการของบริษัทยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นไปตามเจตนารมณ์และหลักการ รวมถึงมาตรฐานด้านจริยธรรม เพื่อประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

คณะกรรมการของบริษัทถือเป็นผู้กำหนดนโยบายในการบริหารองค์กร และวางหลักการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้การดำเนินกิจการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์ของวิสัยทัศน์และพันธกิจ เพื่อให้บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับความเชื่อมั่นในมาตรฐานการดำเนินธุรกิจจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไป ส่งผลให้กรรมการของบริษัททุกท่านจะต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติและเจตนารมณ์ของกฎหมายด้วยความรอบคอบและเอาใจใส่ รวมถึงการปฏิบัติงานให้เป็นแบบอย่างที่ดีต่อพนักงาน เพื่อรักษาชื่อเสียงและภาพพจน์ที่ดีของบริษัทที่สั่งสมมาให้คงอยู่ตลอดไป

### จรรยาบรรณทางธุรกิจ มีดังต่อไปนี้

#### 1. ความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และคุณธรรม

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ยึดมั่นต่อความจริง และไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างด้านเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพสมรส หรือความไร้สมรรถภาพทางร่างกาย

ยึดมั่นต่อความจริง และจะไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม จะไม่พูดหรือกระทำการอันเป็นเท็จ และจะไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดโดยละเว้นการพูด หรือการปฏิบัติ

#### 2. ความเป็นอิสระ

ตัดสินใจและปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ โดยจะไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนตัว ผลตอบแทน ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินหรือไม่เป็นตัวเงินมาอยู่เหนือความเป็นอิสระในการใช้ข้อมูลที่เป็นความจริง ครบถ้วน มีเหตุผลในการปฏิบัติหน้าที่

#### 3. การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว และการรักษาความลับ

การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว หรือธุรกิจอื่นๆ ของกรรมการ จะต้องแยกออกจากการดำเนินการของ บริษัท ในฐานะกรรมการบริษัท ไม่ใช้ชื่อบริษัทในการดำเนินธุรกรรมส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ และไม่เกี่ยวข้องในกิจการ ซึ่งจะนำความเสี่ยงมาสู่บริษัท รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า พนักงาน และการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลที่สาม เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากบริษัท อีกทั้งจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะเป็นกรรมการไปในทางที่ไม่ถูกต้อง

#### 4. การเปิดเผยเรื่องผลประโยชน์

ต้องเปิดเผยผลประโยชน์จากธุรกิจส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ รวมทั้งเรื่องใดๆ ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้บริษัททราบ

การดำเนินการใดๆ กับบริษัท จะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น หรือถูกเข้าใจว่าเกิดขึ้น

#### 5. การยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย

ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และจะไม่ใช้ช่องว่างของกฎหมาย ข้อยกเว้น ข้อกำหนด เพื่อประโยชน์ของบริษัทหรือประโยชน์ส่วนตนโดยมิชอบ

#### 6. การให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

รักษาสหิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามหน้าที่ที่ได้รับความไว้วางใจ และคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ กับบริษัท

### การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

#### 1. หน้าที่ต่อบริษัท

- 1.1 อุทิศเวลาให้บริษัทอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติภารกิจในฐานะกรรมการบริษัท ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท
- 1.2 ใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระในการกำกับดูแลกิจการ
- 1.3 มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น คำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยยึดถือหลักจรรยาบรรณ และปฏิบัติตามกฎหมาย
- 1.4 สรรหาผู้บริหารระดับสูงที่มีศักยภาพ สามารถอุทิศตนเพื่อประโยชน์ของบริษัทได้อย่างเต็มที่
- 1.5 ดูแลให้ฝ่ายบริหารรายงานเรื่องที่สำคัญของบริษัท เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 1.6 แจ้งให้บริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร กรณีที่กรรมการไปเป็นกรรมการที่ปรึกษาในบริษัท องค์กร หรือสมาคมอื่นใด การดำเนินการดังกล่าวจะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์ของบริษัท และการประกอบหน้าที่โดยตรง หรือเข้าไปเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อบริษัท



## 2. หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- 2.1 กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า บริษัทมีสถานะทางการเงิน การบริหาร และการจัดการที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
- 2.2 กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญครบถ้วนถูกต้อง เป็นความจริง ทันเวลา
- 2.3 กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า บริษัทให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค และเท่าเทียมกัน
- 2.4 กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า บริษัทให้คำชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของบริษัทเป็นไปตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูล
- 2.5 กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า บริษัทให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะต่างๆ ของผู้ถือหุ้น และนำข้อเสนอแนะที่ดีไปปฏิบัติให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงาน

## 3. หน้าที่ต่อพนักงาน

- 3.1 ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ใดผู้หนึ่งเนื่องจากความแตกต่างในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐาน การศึกษา หรือความชอบส่วนตัว
- 3.2 พึงรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะของพนักงาน และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- 3.3 ไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม

## 4. หน้าที่ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

- 4.1 กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 4.2 กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า บริษัทให้ความสำคัญต่อผลกระทบที่จะเกิดแก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

## ความรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่

1. เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ในกรณีที่มีความจำเป็นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จะแจ้งให้บริษัททราบล่วงหน้า
2. หาข้อมูลความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่มีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท
3. ศึกษาถึงข้อกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการของบริษัท
4. ใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาข้อมูลเป็นการล่วงหน้าด้วยความรอบคอบ
5. พิจารณาและให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ กรณีที่กรรมการท่านใดไม่เห็นด้วยกับมติของที่ประชุม กรรมการท่านนั้นสามารถกำหนดให้มีการบันทึกความเห็นแย้งไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท

6. ส่งเสริมให้มีการสื่อสารระหว่างคณะกรรมการและผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นไปอย่างมีอิสระและมีประสิทธิภาพ โดยได้รับความร่วมมือจากฝ่ายบริหาร และฝ่ายตรวจสอบภายใน
7. ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อกำหนด ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องรวมถึงมาตรฐานธุรกิจและจริยธรรม
8. ในกรณีมีข้อสงสัยใดๆ คณะกรรมการสามารถขอข้อมูลเพิ่มเติมหรือคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร หรือที่ปรึกษาของบริษัท
9. ไม่กระทำการใดๆ ที่อาจเป็นข้อครหาในเรื่องความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม โดยหลีกเลี่ยงทั้งโดยตนเอง และครอบครัว ในการเรียกรับหรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจของบริษัท เช่น ลูกค้า ผู้รับเหมา พ่อค้า เป็นต้น เว้นแต่ในโอกาส หรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม ทั้งนี้จะต้องไม่มียาเสพติดเกินสมควรหรือเกินกว่าปกติวิสัย

## ความขัดแย้งของผลประโยชน์

1. ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการเพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
2. แจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า เมื่อมีเหตุดังนี้
  - 2.1 การตอบรับเชิญเป็นกรรมการ หรือที่ปรึกษาของบริษัทอื่น
  - 2.2 กรรมการและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
  - 2.3 มีส่วนได้ส่วนเสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
- 24 เข้าถือหลักทรัพย์หรือหุ้นกู้ของบริษัทหรือบริษัทในเครือ โดยจะต้องระบุจำนวนหลักทรัพย์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลง
3. หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากมีกรณีเกิดความขัดแย้งขึ้น กรรมการจะต้องพิจารณาว่าจะงดเว้นจากการร่วมอภิปรายให้ความเห็น หรืองดการออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุม ในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ หากความขัดแย้งนั้น ถือเป็นเรื่องสำคัญ
4. กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการ ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น
5. กรรมการไม่ควรเกี่ยวข้องในการซื้อขายหุ้นของบริษัท เพื่อการลงทุนระยะสั้น

## การใช้ข้อมูลของบริษัท

1. ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัทไปในทางที่มีขอบ
2. ไม่เปิดเผยข้อมูลต่างๆ เช่น ข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการทำธุรกิจต่อบุคคลภายนอก
3. ไม่ซื้อหรือขายหุ้นในขณะที่มีข้อมูล ซึ่งถ้าเปิดเผยต่อสาธารณชนจะมีผลกระทบต่อราคาหุ้น
4. รักษาข้อมูลความลับของบริษัท ระมัดระวังมิให้เอกสาร หรือข่าวสารอันเป็นความลับของบริษัทรั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง อันอาจเป็นเหตุให้บริษัทเกิดความเสียหาย
5. ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลนั้นเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
6. จะต้องไม่แจ้งข้อมูลซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งข้อมูลเหล่านั้นจะรวมถึง
  - 6.1 การคาดการณ์ผลกำไร
  - 6.2 การออกหลักทรัพย์ใหม่
  - 6.3 การกู้ยืม
  - 6.4 การครอบงำกิจการที่อาจจะเกิดขึ้น
  - 6.5 การเปลี่ยนแปลงการประกอบการที่สำคัญ
  - 6.6 โครงการลงทุนใหม่
  - 6.7 ปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่อง

## จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน

### บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่สัญญา พนักงาน ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ซึ่งพนักงานของบริษัททุกคนจะต้องมีส่วนร่วมช่วยผลักดันให้บริษัทบรรลุเป้าหมายของวิสัยทัศน์ตามที่บริษัทกำหนดไว้

บริษัทที่มีความมุ่งมั่นที่จะให้พนักงานทุกคนของบริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมจากการได้รับความไว้วางใจในการประกอบธุรกิจ ซึ่งในการดำเนินธุรกิจไปสู่ความสำเร็จ ความมั่นคง ยั่งยืน และเป็นที่ได้รับความเชื่อถือจากลูกค้า ผู้ถือหุ้น และประชาชนโดยทั่วไป บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เพื่อเป็นหลักในการประพฤติปฏิบัติของพนักงาน

จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับนี้กำหนดขึ้น เพื่อเป็นมาตรฐานเบื้องต้นสำหรับพนักงานในการปฏิบัติตนอย่างมีจรรยาบรรณ เป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งในการเตือนพนักงานให้มีความระมัดระวัง และป้องกันมิให้พนักงานกระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดกฎระเบียบ ข้อบังคับ ที่นำความเสื่อมเสียมาสู่ชื่อเสียงของบริษัท บริษัทมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เป็นผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยให้ผู้บังคับบัญชาแต่ละฝ่ายร่วมดูแลให้พนักงานปฏิบัติตามข้อกำหนดที่บัญญัติไว้ด้วย

## จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน มีดังต่อไปนี้

### 1. ขอบเขตของจรรยาบรรณ

จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับนี้ ใช้บังคับสำหรับพนักงานบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท พรสันติ จำกัด และบริษัทในเครืออื่นๆ โดยหมายความถึง พนักงานประจำ พนักงานชั่วคราว พนักงานภายใต้สัญญาพิเศษ ผู้ร่วมสัญญา และพนักงานของบริษัทที่ได้รับการว่าจ้าง ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณด้วยความเข้าใจ ยอมรับ ศรัทธา ระมัดระวัง และหลีกเลี่ยง มิให้มีการประพฤติผิดจรรยาบรรณ ในกรณีที่พนักงานมีข้อสงสัยสามารถสอบถามได้ทั้งผู้บังคับบัญชาหรือฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

### 2. การปฏิบัติตามกฎหมาย และการรักษาภาวะเยียบของบริษัท

พนักงานทุกคนมีความรับผิดชอบที่จะทำความคุ้นเคย และปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน ตลอดจนนโยบายอื่นๆ ของบริษัทที่ออกมาเพิ่มเติมภายหลัง

#### 2.1 กฎหมายและภาวะเยียบของบริษัท

- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และภาวะเยียบของบริษัทอย่างถูกต้องและครบถ้วน
- การฝ่าฝืนหรือการขอให้ผู้อื่นฝ่าฝืนกฎหมาย มติผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการ นโยบาย ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งของบริษัท หรือนโยบายของบริษัท โดยอ้างว่าเป็นการกระทำเพื่อเพิ่มผลกำไรให้แก่บริษัท หรือเหตุผลอื่นใดมิใช่เหตุผลพึงจะรับฟัง
- พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัท ถึงแม้จะมีช่องว่างของข้อบังคับ ระเบียบ และคำสั่งของบริษัทก็ตาม
- พนักงานจะต้องรายงานการฝ่าฝืน หรือพฤติกรรมที่น่าสงสัยต่อการฝ่าฝืนนโยบายของบริษัทโดยทันที และให้ความร่วมมือในการสอบสวนหาสาเหตุของการฝ่าฝืนดังกล่าว
- พนักงานจะต้องแสดงออกซึ่งความเป็นผู้นำ และความระมัดระวังที่จะทำให้เกิดการประพฤติปฏิบัติตามนโยบายของบริษัท หรือภาวะเยียบที่เกี่ยวข้อง

#### 2.2 กฎหมายเกี่ยวกับหลักทรัพย์ และการเปิดเผยข้อมูลภายใน

- พนักงานจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น หรือต่อสาธารณะโดยเท่าเทียมกัน
- การที่พนักงานใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือต่อผู้ถือหุ้นทั่วไป เพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์เป็นการส่วนตัว ถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

- การเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อธุรกิจและราคาหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากกรรมการผู้จัดการ โดยกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดำเนินการหรือมอบหมายให้ ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้รับผิดชอบ การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

ผู้บริหารพึงแสดงความยึดมั่นต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี รวมทั้งถ่ายทอดนโยบายวิธีปฏิบัติ ตลอดจนรับฟังความเห็นอย่างเปิดกว้างเกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ พนักงานที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณ หรือนโยบายของบริษัท หรือยินยอมให้ผู้ใดบังคับบัญชาฝ่าฝืนจรรยาบรรณ จะถูกพิจารณาลงโทษทางวินัย ซึ่งรวมถึง การเลิกจ้าง การให้ชดเชยค่าเสียหาย การดำเนินคดีที่มีโทษทางแพ่ง หรือโทษทางอาญาตามแต่กรณี

### 3. ความเชื่อถือได้ของข้อมูล

ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ และหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ ต้องอาศัยความถูกต้องของข้อมูลของบริษัทในการติดตามการดำเนินงานของบริษัทเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจ ดังนั้นบริษัทจึงไว้วางใจว่าพนักงานทุกคนจะร่วมมือกันในการจัดทำข้อมูลให้ถูกต้อง โดยบันทึกข้อมูลและจัดทำรายงานอย่างถูกต้องและทันการณ์ รวบรวมรายการทางบัญชีต่างๆ ทุกรายการ ไม่ว่าจะเป็นปริมาณมากหรือน้อย ข้อมูลทุกประเภทของบริษัทต้องการบรรทัดฐานของความถูกต้อง แม่นยำ และความโปร่งใส ไม่ว่าจะเป็นการส่งข้อมูลส่วนบุคคลให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ การจัดทำรายงานค่าใช้จ่าย การบันทึกเวลาทำงาน การบันทึกข้อมูลลูกค้า การบันทึกรายได้ การบันทึกรายการทางการเงินและรายการต่างๆ การบันทึกข้อมูลด้านการลงทุนหรือข้อมูลโดยรวมของบริษัท ทั้งนี้การบันทึกและการจัดทำรายงานที่ผิดพลาดหรือบิดเบือน ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณ

### 4. การรักษาความลับของข้อมูล

พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ยังมิได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ยกเว้นในกรณีที่เป็นไปตามกฎหมาย หรือได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง การรักษาความลับของข้อมูลนั้น รวมถึงข้อมูลของลูกค้า ผลิตภัณฑ์ บริการ แผนงาน กลยุทธ์ วิธีการดำเนินการ และระบบงาน พนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับทราบหรือจัดทำขึ้นจากหน้าที่การงานของบริษัท ไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น

การรักษาความลับของข้อมูลนี้ ใหัรวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และผลประโยชน์และข้อมูลทางการแพทย์ด้วย ข้อมูลดังกล่าวจะสามารถเผยแพร่ให้บุคคลภายในหรือภายนอกบริษัทได้ เมื่อเป็นความรับผิดชอบโดยตรงและมีความจำเป็นอย่างยิ่งเท่านั้น พนักงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลนี้ ต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว โดยใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่ง และพึงรักษาความลับอย่างเคร่งครัด

### 5. การสื่อสาร

บริษัทยึดมั่นต่อการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และเปิดเผย การสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรจะต้องถูกต้องเที่ยงตรงตรงไปตรงมา และมีการใช้ช่องทางในการสื่อสารที่เหมาะสมในแต่ละสถานการณ์ ห้ามการสื่อสาร การตีพิมพ์ประกาศทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นการสื่อสารด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษรที่ไม่เป็นจริง บิดเบือน ประสงค์ร้าย หรือทำลายชื่อเสียงของบุคคลหรือกลุ่มบุคคล ในการสื่อสารทุกครั้งต้องใช้ภาษาและน้ำเสียงที่สุภาพ และไม่ทำให้ภาพลักษณ์หรือชื่อเสียงของบริษัทต้องเสื่อมเสีย

### 6. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์

ห้ามพนักงานซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่พนักงานรู้ข้อมูลในฐานะพนักงานและเป็นข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ รวมทั้งห้ามแนะนำบุคคลอื่นซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทที่พนักงานมีข้อมูลภายใน

### 7. การคุกคาม

บริษัทยึดมั่นในการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานให้เกิดประสิทธิภาพและปราศจากการคุกคามใดๆ บริษัทจะทำการสืบหาข้อเท็จจริงอย่างจริงจัง เมื่อได้รับรายงานถึงเหตุการณ์หรือพฤติกรรมใดที่ขัดต่อแนวปฏิบัตินี้ และหากเป็นจริง จะส่งผลต่อการลงโทษทางวินัยรูปแบบต่างๆ ของการคุกคาม ได้แก่

1. การคุกคามทางวาจา เช่น บิดเบือน ใส่ความ หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง
2. การคุกคามทางกาย เช่น การข่มขู่ การทำร้ายร่างกาย ชูจะทำร้ายร่างกาย
3. การคุกคามที่มองเห็นได้ เช่น การสื่อข้อความก้าวร้าว การแสดงอาการกิริยา หรือรูปภาพที่ก่อให้เกิดความขุ่นเคือง
4. การคุกคามทางเพศ เช่น การเกี้ยวพาราสี การร้องขอผลประโยชน์ หรือการล่วงละเมิดทางเพศด้วยกายหรือวาจา

### 8. การพนัน เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และสิ่งเสพติด

ห้ามพนักงานครอบครอง ชื้อ ขาย ขนย้าย ต้ม หรือใช้เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ยาเสพติด หรือสารควบคุม (ยกเว้นยาตามใบสั่งของแพทย์) ในขณะที่อยู่ในการทำงาน หรือในระหว่างทำธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้อาจอนุญาตให้พนักงานดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในปริมาณที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานได้ เฉพาะในงานเลี้ยงสังสรรค์หรือในโอกาสอื่นๆ โดยต้องได้รับอนุญาตจากผู้บริหารระดับสูง

ห้ามพนักงานเล่นการพนันทุกประเภทในระหว่างเวลาทำงาน หรือในพื้นที่ของบริษัท

## 9. การให้และรับของกำนัล การเลี้ยงรับรอง

บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงและยั่งยืนกับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ทำธุรกิจร่วมกับบริษัท คุณธรรม และชื่อเสียงที่ดีของบริษัท ย่อมเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการสร้างสัมพันธ์ดังกล่าว พนักงานต้องไม่รับของกำนัลจากบุคคลอื่น ไม่เรียกรับหรือรับสินบน สิ่งล่อใจ เงินให้กู้ยืม หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจของพนักงานในนามบริษัท การแลกเปลี่ยนของกำนัล หรือการเลี้ยงตอบแทนตามธรรมเนียม สามารถทำได้ตามความเหมาะสม เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและเป็นการรักษาสัมพันธภาพทางธุรกิจ การรับของขวัญที่ไม่ใช่ตัวเงิน อาจจะได้รับได้ในโอกาสที่เป็นพิธีการหรือตามธรรมเนียม อย่างไรก็ตาม พนักงานควรหลีกเลี่ยงการเลี้ยงรับรอง หรือการแลกเปลี่ยนของกำนัลที่มีมูลค่าสูง หรือมีความถี่เกินสมควร หรือเป็นกรณีที่ทำให้เกิดภาพลักษณ์ของการเกื้อหนุน หรือการมีพันธะต่อกัน เมื่อไม่แน่ใจถึงความเหมาะสมในการรับของกำนัล การบริการผลประโยชน์ หรือการแสดงความใจใดๆ ควรขอรับคำปรึกษาจากผู้บังคับบัญชา

## 10. การทำงานอื่นหรือกิจกรรมภายนอก

พนักงานบริษัทต้องไม่เป็นพนักงานบริษัทอื่น หรือทำกิจกรรมภายนอกอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทในระหว่างที่เป็นพนักงานบริษัท หรือระหว่างการปฏิบัติหน้าที่

## การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน

### 1. หน้าที่ต่อบริษัท

- รักษาชื่อเสียงและเกียรติภูมิของบริษัท
- มีความซื่อสัตย์สุจริต
- ประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับและวินัยของบริษัท
- มีทัศนคติที่ดีและมีความภาคภูมิใจ ไม่กล่าวร้ายต่อบริษัท
- แจ้งเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัท การปฏิบัติโดยมิชอบ หรือผิดกฎหมาย ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวของบริษัท เพื่อดำเนินการป้องกันและแก้ไข
- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ รอบคอบ รวดเร็ว ขยันหมั่นเพียร ถูกต้องสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ
- ประพฤติตนเป็นคนตรงต่อเวลา และใช้เวลาปฏิบัติงานให้เป็นประโยชน์ต่อบริษัทอย่างเต็มที่
- งดออกเสียงหรือลงมติในการประชุม กรณีที่เข้าข่ายอันอาจก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ให้ความร่วมมือและปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

### 2. หน้าที่ต่อลูกค้า

- ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้บริการอย่างรวดเร็วถูกต้อง และด้วยความเสมอภาค
- รักษาความลับและข้อมูลของลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- ประพฤติตนให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้า
- ละเว้นการรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งมีมูลค่าเกินปกติวิสัยที่วิญญูชนจะให้แก่กันโดยเสน่หาจากลูกค้า หากได้รับไว้แล้วและทราบภายหลังว่าทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ได้รับไว้มีมูลค่าเกินปกติวิสัย ให้รายงานผู้บังคับบัญชาทราบโดยเร็วเพื่อดำเนินการตามสมควรแก่กรณี
- หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับลูกค้า

### 3. หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- มุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตบนศักยภาพหรือขีดความสามารถที่แท้จริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ และผลประโยชน์ที่ดีของบริษัท
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็น เพื่อประเมินบริษัทโดยเท่าเทียมกันและจะเปิดเผยผลประโยชน์ประกอบการเงิน พร้อมข้อมูลสนับสนุนที่ถูกต้องตามความจริง ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

### 4. หน้าที่ต่อผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน

- ให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือในการทำงานซึ่งกันและกัน
- ให้ความเคารพ นับถือผู้บังคับบัญชา
- ให้ความใส่ใจดูแลทุกข์สุข และมีเมตตาธรรมต่อผู้ใต้บังคับบัญชา
- ให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานให้แก่ผู้ร่วมงาน
- หลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัลอันมีมูลค่าสูงจากผู้ร่วมงานและผู้ใต้บังคับบัญชา
- ไม่นำเรื่องส่วนตัวหรือข้อมูลของผู้ร่วมงานไปวิพากษ์วิจารณ์ในทางเสื่อมเสีย
- ปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพมีน้ำใจ และมนุษยสัมพันธ์อันดี
- ละเว้นการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน
- มีทัศนคติที่ดี ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บังคับบัญชาหรือเพื่อนร่วมงาน โดยปราศจากความจริง และไม่เป็นธรรม

## 5. หน้าที่ต่อตนเอง

- เป็นผู้ที่มีศีลธรรมอันดี และประพฤติตนให้เหมาะสม ละเว้นอบายมุขและการพนันทุกประเภท
- มีสัจจะต่อตนเองและผู้อื่น
- พัฒนาความรู้และความสามารถ เพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานอยู่เสมอ
- ใช้วิชาชีพในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ
- จัดเวรการใช้ทรัพย์สิน อุปกรณ์ และเวลาปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อประโยชน์ส่วนตน
- จัดเวรการนำตำแหน่งหน้าที่และความเกี่ยวข้องกับบริษัทของตนไปแสดงออก เพื่อผลประโยชน์ทางการเมือง หรือเพื่อสนับสนุนพรรคการเมืองใดๆ

## ความขัดแย้งของผลประโยชน์

1. พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทในการติดต่อกับลูกค้า และบุคคลอื่นใด
2. ระหว่างปฏิบัติงานให้บริษัท และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องว่าเป็นความลับของบริษัท เพื่อประโยชน์แก่ผู้ใดทั้งสิ้น
3. การที่พนักงานไปเป็นกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจอื่น จะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่โดยตรง รวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน
4. ในกรณีที่พนักงานหรือบุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อบริษัท จะต้องแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
5. พนักงานต้องไม่กู้ยืมเงินจากลูกค้าที่บริษัทดำเนินธุรกิจด้วย ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนบริษัท
6. ห้ามพนักงานจ่ายเงินหรือมอบทรัพย์สินของบริษัทแก่ผู้ใด โดยไม่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจ

## การใช้ข้อมูลของบริษัท

1. พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปแบบของแฟ้มข้อมูล คอมพิวเตอร์ หรือในรูปแบบอื่นๆ
2. ห้ามพนักงานที่ไม่ได้รับมอบหมายเข้าดูข้อมูล ทำซ้ำ เผยแพร่ ลบทิ้ง ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล เปลี่ยนรหัสผ่าน หรือกระทำการอื่นใดที่ก่อให้เกิดความเสียหาย

บริษัทจะตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ในความดูแลของฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ และหัวหน้าสายงาน เพื่อให้แน่ใจว่าการปฏิบัติที่ถูกต้อง การทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณจะกระทำตามความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

## จรรยาบรรณทางธุรกิจ

- ความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และคุณธรรม
- ความเป็นอิสระ
- การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว และการรักษาความลับ
- การเปิดเผยเรื่องผลประโยชน์
- การยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย
- การให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน





## การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินกิจการ และจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบโดยการวิเคราะห์และประเมินปัจจัยเสี่ยงทั้งที่มาจากภายนอกและภายใน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และคณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยคณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท 5 ด้าน ดังนี้

### 1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) ซึ่งประกอบด้วย

- องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรม
- คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน
- ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (Oversight) ของคณะกรรมการ
- องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการมุ่งใจ พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ
- องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

### 2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ซึ่งประกอบด้วย

- องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร
- องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร
- องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร
- องค์กรสามารถระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ซึ่งประกอบด้วย

- องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์
- องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication) ซึ่งประกอบด้วย

- องค์กรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้
- องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้
- องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

### 5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ซึ่งประกอบด้วย

- องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสม
- องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2556 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2556 จึงได้สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน ตามที่ปรากฏในรายงาน ดังนี้



## ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6 / 2556 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว สรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว ยกเว้นในเรื่องอำนาจการอนุมัติค่าใช้จ่ายโดยอ้างอิงลักษณะงาน (By Nature) เป็นเกณฑ์ ทั้งนี้ การที่บริษัทได้มีระบบควบคุมภายใน ในเรื่องนี้มีสาเหตุมาจาก มีการใช้หลักการอนุมัติตามเกณฑ์ค่าใช้จ่ายที่เกินงบหรือนอกงบ ในกรณีดังกล่าว อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี บริษัทมีแนวทางที่จะแก้ไขโดยการกำหนดให้เป็นข้อปฏิบัติด้านการอนุมัติค่าใช้จ่ายโดยลักษณะงาน (By Nature) ให้เสร็จสิ้นภายในไตรมาสที่ 1/2557

สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการตรวจสอบมีข้อสังเกตเพิ่มเติม 2 เรื่อง คือ 1) การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร ซึ่งบริษัทจะพิจารณาดำเนินการต่อไป และ 2) เรื่องการจัดทำข้อปฏิบัติเกี่ยวกับช่องทางการสื่อสารพิเศษทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร เพื่อให้บุคลากรภายใน และหน่วยงานภายนอก ได้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการทุจริต (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย ก็สมควรจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรเช่นกัน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว เห็นชอบตามข้อสังเกตของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยจะดำเนินการปรับปรุงแก้ไขให้เสร็จสิ้นภายในปี 2557 ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดย นางสาววิมล กฤตยาภิธรณ์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2556 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชี ว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างไร



(ปraphณ ทวีสิน)  
ประธานกรรมการบริษัท

## ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งบริษัทเป็นคู่ความหรือคู่กรณี ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด และเป็นคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจ โดยปกติของบริษัท จำนวน 1 คดี สรุปได้ดังนี้

### คดีขอให้เพิกถอนนิติกรรม ขับไล่ และเรียกค่าเสียหายจำนวน 200,000,000 บาท

สืบเนื่องจากบริษัทได้จดทะเบียนซื้อที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 7802 และ 30339 ตำบลนาเกลือ อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่รวมประมาณ 7-3-98 ไร่ จาก บริษัท เอส.พี.เอส.ซี. แลนด์ แอนนิสซิเนส จำกัด โดย นายรัตนธนะ ผาดิกุลเศรษฐ์ และ นายสมชาย สัจจะ เมื่อเดือนมีนาคม 2554 ซึ่งในปัจจุบันได้พัฒนาเป็นโครงการลุ่มพินี้ คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท

ต่อมาปลายปี 2555 บริษัท เอส.พี.เอส.ซี. แลนด์ แอนนิสซิเนส จำกัด โดย นายรัตนธนะ ผาดิกุลเศรษฐ์ หนึ่งในกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท ได้ยื่นฟ้อง นายสมชาย สัจจะ หนึ่งในกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท เอส.พี.เอส.ซี. แลนด์ แอนนิสซิเนส จำกัด เป็นจำเลยที่ 1 และบริษัทเป็นจำเลยที่ 3 ในฐานะผู้ซื้อที่ดิน ที่ศาลจังหวัดพระโขนง เป็นคดีหมายเลขดำที่ 1579/2555 โดยกล่าวว่า นายสมชาย สัจจะ ได้ปลอมลายมือชื่อของ นายรัตนธนะ ผาดิกุลเศรษฐ์ ในเอกสารต่างๆ และใช้เป็นหลักฐานในการจดทะเบียนซื้อขายที่ดินให้แก่บริษัท โดยขอให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขาย ส่งมอบโฉนดที่ดิน และเรียกค่าเสียหาย เป็นจำนวนเงิน 200,000,000 บาท (สองร้อยล้านบาทถ้วน)

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้การต่อสู้ว่า การซื้อขายดังกล่าว บริษัทได้ซื้อที่ดินมาโดยสุจริตและมีค่าตอบแทน และคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น

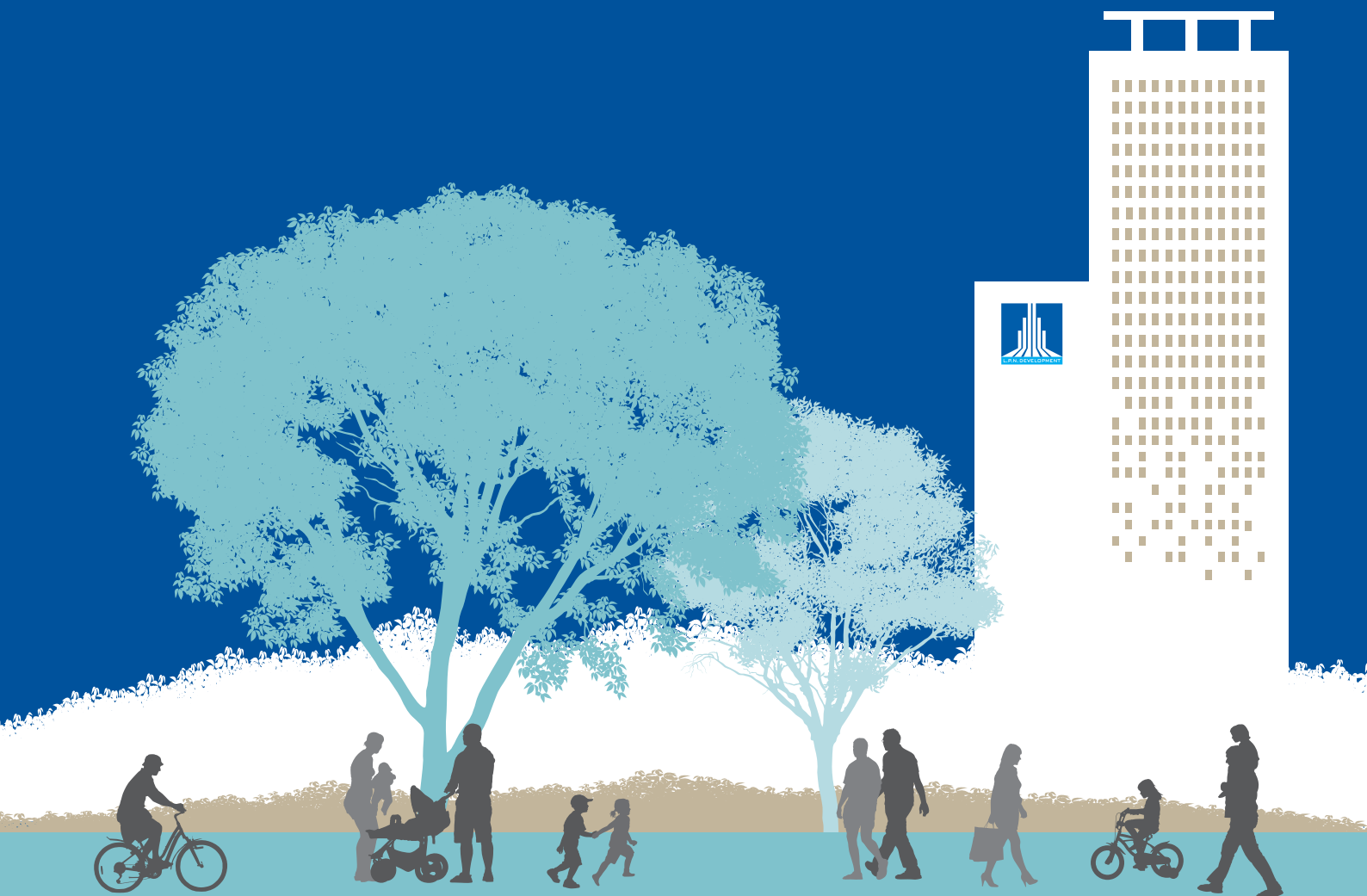
### การประเมินความเสียหาย

การประเมินความเสียหาย ในกรณีนี้ที่พิสูจน์ได้ว่า ลายมือชื่อของโจทก์เป็นลายมือปลอม ผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น

1. ทูทรัพย์ที่โจทก์เรียกค่าเสียหายจากบริษัท เป็นจำนวน 200,000,000 บาท นั้น คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 1.15 ของงบการเงินรวม ซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินรวม
2. การเพิกถอนนิติกรรมการซื้อขาย และส่งมอบที่ดินคืน ซึ่งปัจจุบัน บริษัทได้พัฒนาโครงการจนเสร็จสมบูรณ์และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าของบริษัทแล้ว จึงไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค ดังนั้นในกรณีนี้ บริษัทอาจจะต้องจ่ายค่าที่ดินเพิ่มในส่วนผลต่างระหว่างราคาที่ซื้อกับราคาตลาด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

# 6

## חכמה



## ข้อมูลทั่วไป

### บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

บริษัท :	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ทุนจดทะเบียน :	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัย 1,475,698,768.00 บาท
ทุนชำระแล้ว :	1,475,698,768.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน :	1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท :	0107537002303 (บมจ. เลขที่ 447)
โทรศัพท์ :	(02) 285-5011-6
โทรสาร :	(02) 679-8699
Call Center :	(02) 689-6888
เว็บไซต์	www.lpn.co.th
ช่องทางติดต่อ	
คณะกรรมการบริษัท :	Email address: director@lpn.co.th
แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ :	นายสุริยา สุริยาภวัฒน์ (02) 285-5011, Email address: ir@lpn.co.th

### บริษัทย่อย

บริษัท :	บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
ทุนจดทะเบียน :	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารชุมชน 1,000,000.00 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.88)
ที่ตั้งสำนักงาน :	1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท :	0105535058865
โทรศัพท์ :	(02) 285-5011-6
โทรสาร :	(02) 679-8699
บริษัท :	บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
ทุนจดทะเบียน :	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารงานก่อสร้าง 1,000,000.00 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.93)
ที่ตั้งสำนักงาน :	1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท :	0105550127691
โทรศัพท์ :	(02) 285-5011-6
โทรสาร :	(02) 679-8699
บริษัท :	บริษัท พรสันติ จำกัด
ทุนจดทะเบียน :	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการอาคารชุดพักอาศัย 350,000,000.00 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน :	1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท :	0105533054218 (เดิมเลขที่ 5421/2533)
โทรศัพท์ :	(02) 285-5011-6
โทรสาร :	(02) 679-8699

บริษัท :	บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด
ทุนจดทะเบียน :	ประกอบธุรกิจให้บริการด้านรักษาความสะอาด
ที่ตั้งสำนักงาน :	1,000,000.00 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.95)
	1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4
	แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท :	0105554043592
โทรศัพท์ :	(02) 285-5011-6
โทรสาร :	(02) 679-8699

### กับริกษากฎหมาย

บริษัท :	สำนักงานกฎหมายเสริมศักดิ์ เวช และเพื่อน
ที่ตั้งสำนักงาน :	399/365-368 อาคารโชคชัยร่วมมิตร คอนโดมิเนียม ชั้น 12
	ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท :	4760/2525
โทรศัพท์ :	(02) 691-5541-5
โทรสาร :	(02) 691-5545

### ผู้สอบบัญชี

บริษัท :	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน :	316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท
	แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ผู้สอบบัญชี :	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2982
โทรศัพท์ :	(02) 259-5300
โทรสาร :	(02) 260-1550

### นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท :	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน :	62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
	แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ :	(02) 229-2800
โทรสาร :	(02) 359-1259
Call Center :	(02) 229-2888
เว็บไซต์ :	www.tsd.co.th

## กว่า 90 โครงการคุณภาพ ภายใต้ “ชุมชนน่าอยู่”



ชุมชนน่าอยู่



ลุมพินี ทาวเวอร์



แอล.พี.เอ็ม. ทาวเวอร์



ลุมพินี เพลส



แอล.พี.เอ็ม. มินิ ออฟฟิศ



พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์



พี.เอส.ที. มินิ ออฟฟิศ



สีพระยา จิรวะวิว



พี.เอส.ที. ชิดดีไฮม์



บ้านลุมพินี บางบัวทอง



บ้านลุมพินี บางบัวทอง 2



ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์



ลุมพินี เพลส สาทร



ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111



ลุมพินี เพลส สวนพหล-สาทร



ลุมพินี เพลส พระราม 4-สาทร



ลุมพินี เวสไซด์ไนท์ สาทร





ลุมพินี เพลส นราวิวาส 24



ลุมพินี เพลส พระราม 3-เจียวกูญ



ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร



ลุมพินี เพลส นราวิวาสราชนครินทร์



ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41



ลุมพินี เพลส พระราม 3-จิเวอร์วิว



ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77



ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร



ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์



ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77



ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า



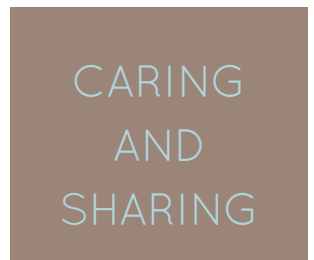
ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม



ลุมพินี เพลส นราวิวาส-เจ้าพระยา



ลุมพินี เพลส พหล-สะพานควาย



ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า (2)



ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44



ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง



ลุมพินี เพลส รัชดา-ท่าพระ



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร





ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนโอเพอร์



ลุมพินี วิลล วามคำแหง 26



ลุมพินี พระราม 8



ลุมพินี เฟส พระราม 9-รัชดา



ลุมพินี วิลล บางแค



ลุมพินี เฟส วามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค



ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



ลุมพินี เฟส พระราม 4-กัลยาณิวัฒนา



ลุมพินี เฟส รัชโยธิน



ลุมพินี วิลล ลาซาล-บางริ่ง



ลุมพินี วิลล ลาซาล-โชคชัย 4



ลุมพินี วิลล ราษฎร์บูรณะ-วิภาวดี



ลุมพินี พาร์ค วิภาวดี-พระราม 3



ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิศา-เสรีไทย



ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิศา-เสรีไทย (2)



ลุมพินี คอนโดทาวน์ วามอินทรา-นวมินทร์





ลุมพินี วิลด์ ฑิบุตสงคราม-วิเวอร์วิว



ลุมพินี วิลด์ แจ่งวัฒนะ-ปากเกร็ด



ลุมพินี วิลด์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่



ลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท



ลุมพินี พาร์คบีย จอมเทียน



ลุมพินี เมกะซิตี บางนา



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า



ลุมพินี วิลด์ นาเกลือ-วงศ์มอญ



ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท 77 (2)



ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท 109-บางรี



ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2



ลุมพินี เฟส สุขสวัสดิ์-พระราม 2



ลุมพินี เฟส ยูที-โพศรี



ลุมพินี เฟส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชัน



ลุมพินี พาร์ค พระราม 9



ลุมพินี วิลด์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง





ลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด-คลอง 1



เดอะ ลุมพินี 24



ลุมพินี ทาวน์ เฟลส รัชโยธิน-เสนาย



ลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว-สเทชั่น



ลุมพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62



ลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-บางรี



ลุมพินี ทาวน์โฮม รัชดา-พระราม 3



ลุมพินี สวีท รัชดา-พระราม 3



ลุมพินี เฮอริเทจ ทองหล่อ



ลุมพินี พาร์ควิว อโศก



ลุมพินี เฟลส วอเตอร์คลีฟ



พาร์ควิว วิภาวดี



เดอะ ลุมพินี 24 และ  
ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1  
คืออีกหนึ่งก้าวของการพัฒนา  
ส่งต่อชุมชนน่าอยู่  
ให้กว้างออกไป เพื่อรองรับกับ  
ความต้องการของผู้บริโภค  
ที่หลากหลายในปัจจุบัน



## การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจใน 2 ส่วน ทั้งการผลิตและการบริการที่ต่อเนื่องกันตลอดทั้งกระบวนการ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจการให้บริการด้านงานบริหารอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยมีรายละเอียดดังนี้

### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการขายและการให้เช่าแบบครบวงจร มุ่งเน้นการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่างเป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก (Focus Strategy) โดยใช้กลยุทธ์การตลาดในการสร้างความแตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ (Differentiation Strategy) บริษัทได้พัฒนารูปแบบห้องชุดพักอาศัยภายใต้แนวคิด “LPN Design” ซึ่งเน้นประโยชน์ใช้สอยที่ครบถ้วนในพื้นที่ขนาดเล็ก ซึ่งมีความแตกต่างจากรูปแบบผลิตภัณฑ์ทั่วไป และยังได้พัฒนาการบริการหลังการขายในรูปแบบของการบริหารชุมชน ที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่แตกต่างที่สร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า นอกจากนี้ยังใช้กลยุทธ์การเป็นผู้นำด้านการบริหารต้นทุน (Cost Leadership Strategy) ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทมาสนับสนุนให้เกิดความได้เปรียบทางการแข่งขัน บริษัทได้จำแนกและกำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับรู้ สอดคล้อง และครอบคลุม กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทภายใต้ชื่อและตราสินค้าดังนี้

“ลุมพินี สวิต”  
และ  
“ลุมพินี เพลส”

แบรนด์ที่ได้รับการพัฒนาขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงาน ที่เป็นผู้บริหารระดับกลางค่อนข้างสูง มีความสามารถในการใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยได้เดือนละประมาณ 20,000 บาท ทำเลในการพัฒนาโครงการดังกล่าวจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง อาจอยู่ในเขตใจกลางเมืองหรือรอบศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) สะดวกในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมขนาดใหญ่ ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์พร้อมที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตประจำวัน

LUMPINISUITE  
PINKLAO

LUMPINIPLACE  
NARATHIWAT-CHAOPHRAYA

“ลุมพินี วิลล”

แบรนด์ที่ถูกออกแบบและพัฒนาขึ้นเพื่อคนในวัยทำงานซึ่งอาจเป็นผู้บริหารระดับต้นอายุไม่เกิน 35 ปี ต้องการความสะดวกในการเดินทางและการอยู่อาศัยที่เป็นส่วนตัว มีความสามารถในการใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยประมาณเดือนละ 10,000 บาท ทำเลที่ตั้งโครงการจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ใกล้แหล่งงาน ห้างสรรพสินค้า แบรนด์ “ลุมพินี วิลล” จึงเป็นทางเลือกสำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการใช้ชีวิตในแบบของตนเองขณะที่ยังคงอยู่ใกล้ชิดกับครอบครัวเดิม

LUMPINIVILLE  
SUKHUMVIT 77 (2)



“ลุมพินี เซ็นเตอร์”  
และ “ลุมพินี  
คอนโดทาวน์”

แบรนด์ที่มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยในราคาที่ไม่สูงเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มคนวัยเริ่มต้นการทำงานทั่วไป ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระ มีความสามารถในการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเดือนละ 5,000 บาท โดยทำเลที่ตั้งโครงการจะอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองกับเขตรอบนอกที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง บริษัทจึงวางตำแหน่งให้ “ลุมพินี คอนโดทาวน์” เป็นเป้าหมายหลักหรือ “เรือธง” (Flag Ship) ของการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยของบริษัท เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกที่มีคุณภาพและเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่น สำหรับผู้ที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของชีวิตครอบครัว

LUMPINI CondoTown  
NIDA - SERITHAI

“ลุมพินี พาร์ค”

แบรนด์ใหม่ซึ่งเดิมตั้งใจพัฒนาให้เป็นเพียงแบรนด์เฉพาะกิจ ที่พัฒนาขึ้นเฉพาะโครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า แต่เนื่องจากได้รับการตอบรับที่ดี บริษัทจึงพัฒนาให้เป็นแบรนด์หลักที่เพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ด้วย “สวนรวมใจ” (Community Park) สวนพักผ่อนขนาดใหญ่ เพื่อเป็นสถานที่ที่จะสามารถทำกิจกรรมร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็นระหว่างครอบครัวหรือกับเพื่อนบ้านก็ตาม นับเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดขนาดใหญ่

LUMPINI Park  
PINKLAO

“ลุมพินี พาร์คบีช”

แบรนด์ใหม่ที่ต่อยอดมาจากแบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค” ที่ผสมผสานระหว่างบรรยากาศของ “สวนรวมใจ” และความมีชีวิตชีวาของบรรยากาศชายทะเล โดยพัฒนาเป็นที่แรกที่โครงการลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน ริมหาดจอมเทียน พัทยา และเป็นการนำการบริหารจัดการชุมชนน่าอยู่ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทนำเสนอแก่ผู้พักอาศัยในพัทยา

LUMPINI PARK BEACH  
JOMTIEN



“ลุมพินี พาร์คบีช” ส่วนผสมระหว่าง  
สวนรวมใจและบรรยากาศที่มีชีวิตชีวา  
ของชายทะเล

## ธุรกิจให้บริการดำเนินงานบริหารอสังหาริมทรัพย์



การบริหาร  
งานขายและ  
การตลาด



การบริหาร  
งานโครงการ



งานบริหาร  
ชุมชน



งานบริหาร  
ทรัพย์สิน  
เพื่อเช่า



งานบริหาร  
พื้นที่จอดรถ  
รถยนต์



งานบริการ  
ความสะอาด

บริษัทได้กำหนดนโยบายสำหรับการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการภายหลังการส่งมอบ โดยจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 99.88 ซึ่งตั้งแต่ปี 2540 เป็นต้นมา บริษัทได้มอบหมายให้บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบงานบริหารชุมชนและงานบริการหลังการขายแบบครบวงจรเพื่อความสมบูรณ์พร้อมของแต่ละชุมชนและช่วยยกระดับมาตรฐานคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกๆ ด้าน เริ่มตั้งแต่งานบริหารโครงการไม่ว่าจะเป็นงานบริการ ชื่อ ขาย โอน แลกเปลี่ยน จัดหาผู้เช่า การบำรุงรักษาอุปกรณ์และส่วนประกอบอาคาร ซึ่งเป็นนโยบาย “บริการหลังการขาย” ของบริษัทเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต ในปี พ.ศ. 2550 บริษัทได้จัดตั้งบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด เพื่อบริหารโครงการก่อสร้างให้เกิดความชัดเจนและรองรับการเติบโตในอนาคต โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.93 และในปี 2554 บริษัทได้แยกฝ่ายรักษาความสะอาดออกจากบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด และจัดตั้งขึ้นเป็น บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ เพื่อประกอบธุรกิจด้านรักษาความสะอาด เพื่อสร้างอาชีพ รายได้ และคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสตรีด้วยโอกาส

### การบริหารงานขายและการตลาด

ดำเนินการโดยบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ครอบคลุมถึงการสำรวจข้อมูลของตลาด ความต้องการของผู้บริโภค วิเคราะห์คู่แข่งขึ้น การกำหนดราคาขาย วางกลยุทธ์ทางการตลาด วางแผนการขาย เตรียมเอกสารสัญญานิติกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ประสานงานการติดตามเก็บค่างวด โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสาธารณูปโภคให้กับลูกค้า ซึ่งจรรยาบรรณการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ต่อผู้บริหารระดับสูง โดยทุกขั้นตอนของการดำเนินการบริษัทได้จัดทีมงานที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มาดูแลรับผิดชอบตลอดทั้งกระบวนการ

### การบริหารงานโครงการ

ดำเนินการโดยบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด เป็นการบริหารงานด้านการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทในเครือ โดยเริ่มตั้งแต่การเข้าปรับปรุงสภาพที่ดินภายหลังการขาย

วางแนวทางการบริหารโครงการให้เป็นไปตามแนวคิดเริ่มต้นทั้งทางด้านการเงิน การตลาด การขาย การก่อสร้าง ตลอดจนถึงการส่งมอบห้องชุด โดยมุ่งเน้นการบริหารงานให้มีคุณภาพและประสิทธิภาพภายใต้กลยุทธ์ “Q-C-S-E-S”

### งานบริหารชุมชน

ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด รับผิดชอบในการบริหารจัดการชุมชน ซึ่งถือเป็นนโยบายหลักในการสร้างความแตกต่างทางด้านการบริการ เพื่อการสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจในบริษัทมาโดยตลอด โดยบริหารจัดการทรัพย์สินภายในโครงการ บริหารจัดการงบประมาณ ดูแลคุณภาพชีวิตสิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัยภายในชุมชน ภายใต้กลยุทธ์ “F-B-L-E-S-P”

### งานบริหารทรัพย์สินเพื่อเช่า

ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อบริหารจัดการทรัพย์สินให้เช่า อันได้แก่ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์บางส่วนในโครงการอาคารชุดพักอาศัย สำหรับรองรับนโยบายการบริการแบบครบวงจรภายในชุมชน (Total Solution Service) เพื่ออำนวยความสะดวกในการดำรงชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย ซึ่งนอกจากจะสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่โครงการแล้วยังทำรายได้อย่างสม่ำเสมอจากการเช่าให้กับบริษัท

### งานบริหารพื้นที่จอดรถรถยนต์

ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อบริหารพื้นที่จอดรถยนต์ในอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ที่มีที่จอดรถยนต์เป็นจำนวนมากและเป็นทรัพย์สินของบริษัท รวมทั้งให้บริการเช่า จัดเก็บรายได้ และบำรุงรักษา เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าและผู้มาติดต่อทั้งหมดให้มีความคล่องตัว ปลอดภัย และเป็นระเบียบ

### งานบริการความสะอาด

ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ เพื่อให้บริการในเรื่องการดูแลรักษาความสะอาดภายในชุมชนอย่างครบวงจร รวมถึงการให้บริการในส่วนของการทำความสะอาดรับในโครงการ

## การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

#### กลยุทธ์การตลาด

นอกจากขีดความสามารถทางการแข่งขันแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อกลยุทธ์การตลาดซึ่งเป็นกลยุทธ์ย่อยในแต่ละโครงการที่มีความแตกต่างกัน โดยเริ่มจาก

##### การวิจัย

เพื่อกำหนดแนวทางและทิศทางของการพัฒนาโครงการ การกำหนดทำเล วิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย จากการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อให้เกิดความแม่นยำในการนำเสนอสินค้าออกสู่ตลาด

##### การกำหนดราคาขาย

ไม่เพียงแต่ราคาขายของคู่แข่งในตลาดในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้นที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการกำหนดราคาขาย บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการควบคุมต้นทุนโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดราคาได้อย่างเหมาะสม และรักษาผลตอบแทนการลงทุนให้อยู่ในระดับที่กำหนด แม้เผชิญสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง

##### การสื่อสารการตลาด

เน้นการสื่อสาร การโฆษณา และประชาสัมพันธ์โดยตรงสู่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งกระจายอยู่ในบริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งเคยแวะเยี่ยมชมโครงการของบริษัทด้วยป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ขนาดใหญ่และป้ายย่อย รวมถึงไคเรคเมลท์ให้สิทธิพิเศษในช่วงของการเปิดขาย เป็นช่องทางการสื่อสารที่ได้รับการตอบรับที่ดีมาโดยตลอด และยังสามารถรักษาค่าใช้จ่ายทางการตลาด

#### การทำการตลาด

บริษัทจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด โดยเฉพาะในช่วงเปิดตัวโครงการซึ่งเป็นช่วงที่ลูกค้าให้ความสนใจและเข้าชมโครงการสูงสุดดังนี้

##### จดหมายเชิญ (Direct Mail)

ทุกครั้งที่มีการเปิดตัวโครงการ จะมีการส่งจดหมายเชิญให้แก่นานลูกค้าของบริษัท เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการ และมอบสิทธิพิเศษเพื่อนำมาใช้เป็นส่วนลดในวันเปิดตัวโครงการ โดยลูกค้าที่สนใจสามารถติดต่อเข้ามาที่ฝ่ายขายของบริษัทหรือเข้าชมรายละเอียดของโครงการพร้อมห้องตัวอย่างที่บริษัทจัดขึ้นตามรายละเอียดที่แจ้งไว้ในจดหมายเชิญ

##### โฆษณาและประชาสัมพันธ์

โดยมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ บริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า อินเทอร์เน็ต ข้อความสั้นผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ แผ่นป้ายโฆษณาและนิตยสารต่างๆ เป็นต้น โดยพิจารณาเลือกสื่อที่มีประสิทธิภาพสูง และสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ให้อยู่ในระดับต่ำมาก โดยมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดประมาณร้อยละ 1 ของรายได้จากการขาย

##### การบริหารประสบการณ์ลูกค้า

เพื่อเป็นแนวทางในการให้บริการลูกค้า บริษัทได้ออกแบบมาตรฐานของจุดสัมผัสต่างๆ อันจะนำมาซึ่งการบริการอันน่าประทับใจ ทั้งตอบสนองต่อข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่างๆ และจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี สิ่งต่างๆ เหล่านี้ได้ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อตราสินค้าจนเกิดการบอกต่อได้อย่างเต็มภาคภูมิ ซึ่งสะท้อนให้เห็นได้จากยอดขายของโครงการเปิดตัวใหม่ที่เกิดขึ้นจากการแนะนำและบอกต่อที่มีจำนวนที่เพิ่มมากขึ้นในทุกปี

##### การบริหารภาพลักษณ์ขององค์กร

ตราสินค้าและภาพลักษณ์องค์กร อันเกิดจากจิตสำนึกในความรับผิดชอบต่อลูกค้าและความมุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ เป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญของการประสบความสำเร็จในด้านการขาย ซึ่งการตอบรับที่ดีเหล่านี้ส่วนหนึ่งมาจากการที่ลูกค้าให้ความเชื่อมั่นต่อการดำเนินงานและภาพลักษณ์ขององค์กร

##### ออกบูธแสดงสินค้า

เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุก โดยเน้นการออกบูธในห้างสรรพสินค้าย่านใกล้เคียงโครงการและย่านใจกลางธุรกิจหรืองานมหกรรมบ้านและคอนโดซึ่งจัดต่อเนื่องทุกปี เพื่อให้ได้กลุ่มลูกค้าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

##### อินเทอร์เน็ต

เป็นช่องทางการตลาดใหม่ช่องทางหนึ่งที่ได้รับยอมรับจากผู้บริโภคอย่างกว้างขวางว่าเป็นการสื่อสารที่เข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคโดยตรงตลอด 24 ชั่วโมง และค่าใช้จ่ายต่ำ เมื่อเทียบกับสื่อการตลาดอื่นๆ ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาเว็บไซต์ [www.ipn.co.th](http://www.ipn.co.th) เพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทได้รับข้อมูลข่าวสารและความเคลื่อนไหวของโครงการ

##### สิทธิพิเศษ

บริษัทเสนอสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าผู้จองซื้อโครงการในช่วงเวลาเปิดตัวโครงการ เช่น ราคาพิเศษเฉพาะช่วงเปิดโครงการ แคมเปญรีโนเวท แคมชุดครัว หรือเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

## ลักษณะลูกค้า

### กลุ่มลูกค้าตามลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

#### 1) กลุ่มผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

ลูกค้าในกลุ่มนี้จะเป็นผู้ซื้อเพื่อพักอาศัยเป็นสำคัญ โดยในปัจจุบันฐานลูกค้าของบริษัทในกลุ่มนี้มีอยู่มากกว่า 100,000 ราย ส่วนหนึ่งของกลุ่มลูกค้ามาจากการแนะนำหรือบอกต่ออันเกิดจากความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์ “ลุมพินี” (Trusted Brand) จากการรวบรวมข้อมูลของฝ่ายวิจัยและพัฒนาสามารถแบ่งลูกค้าออกได้ตามวัตถุประสงค์และพฤติกรรมการซื้อได้ 5 กลุ่มดังนี้

- **กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังแรก** เป็นกลุ่มที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นของวัยทำงาน ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเป็นของตนเองในราคาที่ไม่สูงมาก
- **กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง** เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตศูนย์กลางธุรกิจ หรือแหล่งงานเพื่อแก้ไขปัญหาค่าใช้จ่าย และระยะเวลาที่ต้องสูญเสียในการเดินทาง
- **กลุ่มผู้ซื้อเพื่อต้องการขยายครอบครัว** เป็นกลุ่มลูกค้าที่ทำการค้าหรือมีธุรกิจอยู่ในบริเวณที่ตั้งโครงการซึ่งต้องการที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน หรือเพื่อขยายครอบครัวของบุตรหลานในอนาคต
- **กลุ่มผู้ซื้อเพื่อบุตรหลาน** เป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมสำหรับบุตรหลานที่จะเข้าศึกษาในสถานศึกษาที่มีชื่อเสียงซึ่งอยู่ไม่ห่างจากโครงการที่บริษัทพัฒนา
- **กลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุน** เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในทรัพย์สินในระยะยาว ซึ่งอาจจะอยู่ในลักษณะของการซื้อเพื่อปล่อยเช่า เนื่องจากโครงการต่างๆ ของบริษัทอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ และอัตราผลตอบแทนจากการเช่าอยู่ในระดับที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ย

#### 2) กลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 2 ส่วนได้แก่

- **ผู้เช่าเพื่อการพักอาศัย** ลูกค้าในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มของผู้บริหารระดับสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีระดับรายได้ค่อนข้างสูงซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน โดยโครงการของบริษัทสามารถรองรับความต้องการในส่วนนี้ได้เป็นอย่างดี
- **ผู้เช่าเพื่อการพาณิชย์** ลูกค้าในกลุ่มนี้คือผู้ประกอบการธุรกิจด้านต่างๆ ในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการของบริษัท ซึ่งบริษัทมุ่งหวังที่จะสร้างเครือข่ายการค้าปลีกตามนโยบายการบริการแบบครบวงจร (Total Solution Services) และเป็นการขยายแหล่งที่มาของรายได้นอกเหนือรายได้จากการขาย

#### 3) กลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การว่าจ้างบริหารชุมชนซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้มาเนจเม้นท์ จำกัด โดยจะรับบริหารเฉพาะชุมชนที่บริษัทพัฒนาขึ้นเท่านั้น เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งเป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่างทางด้านการบริการ

### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นผู้ที่ต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่มีความหนาแน่น อยู่ไม่ไกลจากระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วนซึ่งง่ายต่อการเดินทาง เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก โดยมีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง หรือประมาณ 15,000-50,000 บาทต่อครอบครัว มีอายุอยู่ระหว่าง 25-45 ปี ซึ่งครอบคลุมประชากรส่วนใหญ่ที่เป็นกำลังซื้อหลัก และปัจจุบันพักอาศัยอยู่ในบ้านเช่า หอพัก อพาร์ทเมนต์ หรือพักอาศัยอยู่กับบิดามารดา โดยมีความต้องการที่จะแยกตัวออกมาเพื่อสร้างครอบครัวใหม่ ตามวิถีชีวิตปัจจุบันของคนเมือง

### การจำหน่าย และช่องทางการจำหน่าย

บริษัทใช้วิธีการจำหน่ายหรือการขายในลักษณะขายตรง โดยทีมงานขายของบริษัทซึ่งประกอบด้วยพนักงานขายหลัก ที่มีประสบการณ์ด้านการขาย มีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทเป็นอย่างดี ให้ข้อมูลและคำแนะนำเพื่อประกอบการตัดสินใจแก่ลูกค้าในทุกโครงการ และพนักงานขายเสริม ซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทที่ประจำในส่วนสนับสนุน เช่น ฝ่ายบัญชีและการเงิน ฝ่ายธุรการ เป็นต้น โดยพนักงานเหล่านี้จะได้รับการอบรมความรู้ในด้านผลิตภัณฑ์ของบริษัทและเทคนิคการขายเบื้องต้นอย่างสม่ำเสมอ เพื่อช่วยงานขายในช่วงเปิดตัวโครงการร่วมกับพนักงานขายหลัก นอกจากนั้นบริษัทยังให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย (Office Presentation) ซึ่งเป็นช่องทางการจัดจำหน่ายหลักของบริษัท รวมทั้งการตกแต่งห้องตัวอย่าง การตกแต่งบริเวณโครงการ (Site Presentation) เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการ สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ชมโครงการ นอกจากนั้นบริษัทได้จัดสร้างสำนักงานขายกลางในย่านศูนย์กลางธุรกิจ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย โดยสามารถเยี่ยมชมห้องตัวอย่าง จองซื้อห้องชุด ชำระค่างวด รวมถึงธุรกรรมอื่นๆ ได้เช่นเดียวกับสำนักงานขายในบริเวณที่ตั้งโครงการ

## สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ตั้งแต่เริ่มก่อตั้งเป็นต้นมา บริษัทพยายามแสวงหาตลาดใหม่ๆ ที่มีการแข่งขันน้อยหรือปราศจากการแข่งขัน (Blue Ocean Strategy) อันเป็นกลยุทธ์หลักในการแข่งขันเพื่อคงไว้ซึ่งผลตอบแทนจากการลงทุน และยังเป็นการกระจายฐานลูกค้าออกไปเป็นวงกว้างเพื่อโอกาสสำหรับการเติบโตในอนาคต อันได้แก่ การขยายทำเลของการพัฒนาจากการกระจุกตัวอยู่บริเวณโดยรอบศูนย์กลางธุรกิจไปยังบริเวณที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นเขตรอยต่อระหว่างเขตกรุงเทพฯ ชั้นในและเขตกรุงเทพฯ ชั้นกลาง ผनวกกับการขยายกลุ่มเป้าหมาย จากเดิมที่บริษัทมุ่งเน้นเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้ระดับกลางไปสู่ผู้มีรายได้ระดับกลาง-ล่าง ซึ่งครอบคลุมประชากรส่วนใหญ่ของกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่มีความต้องการที่พักอาศัยที่แท้จริง แต่ยังขาดการรองรับอย่างจริงจังจากผู้ประกอบการ นอกจากการแสวงหาตลาดใหม่ด้วยการขยายทำเลในการพัฒนาและการขยายกลุ่มเป้าหมายแล้ว บริษัทยังคงเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันเพื่อรักษาส่วนแบ่งของตลาดดังนี้

- **การเป็นผู้นำด้านต้นทุน (Cost Leadership)** อันเป็นจุดแข็งของบริษัท เริ่มตั้งแต่คณะผู้บริหารซึ่งประกอบด้วยสถาปนิกและวิศวกรที่มีประสบการณ์และเข้าใจในเรื่องต้นทุนอย่างลึกซึ้ง รวมถึงกลุ่มพันธมิตรที่ทำงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานาน จนเกิดความเข้าใจในทิศทาง และมองเห็นเป้าหมายร่วมกัน ในการผลักดันให้เกิดประสิทธิภาพในด้านการก่อสร้าง ซึ่งนำไปสู่การพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็นนวัตกรรม ซึ่งเป็นรูปแบบเฉพาะของบริษัท
- **การสร้างแตกต่าง (Differentiation)** เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า บริษัทเลือกที่จะสร้างความแตกต่างทางผลิตภัณฑ์ (Product Differentiation) ด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้แนวคิด “LPN Design” ซึ่งมุ่งเน้นการออกแบบให้ห้องชุดขนาดเล็กมีประโยชน์ใช้สอยที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วน ต้องการการดูแลรักษาน้อย มีการระบายอากาศที่ดี ซึ่งนับเป็นนวัตกรรมสำหรับการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยภายใต้การวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง จนเป็นต้นแบบให้หลายๆ บริษัทนำไปปรับใช้ และความแตกต่างทางการบริการ (Services Differentiation) ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริการตลอดกระบวนการ เพื่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าโดยเน้นที่การบริการหลังการขาย อันได้แก่ การบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### 1) การจัดให้ได้ว่าซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการ

ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทคือโครงการอาคารชุดพักอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม มีความปลอดภัยแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภค และอยู่ในทำเลที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วนเพื่อความคล่องตัวในการเดินทาง เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน กฎหมายและต้นทุนที่เปลี่ยนไป บริษัทได้กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการและขั้นตอนต่างๆ ไว้ดังต่อไปนี้

- สำรวจความต้องการของตลาดในบริเวณต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดที่มีความเติบโตทางเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดทำเลเป้าหมายในการขยายฐานลูกค้าและพื้นที่ในการพัฒนา รวมถึงการสำรวจภาวะตลาด คู่แข่งขัน อุปสงค์ อุปทาน สภาพเศรษฐกิจและสังคมในช่วงเวลานั้นๆ
- วิเคราะห์โครงการ วางเป้าหมายทางการตลาด พิจารณาจัดหาที่ดิน รวมทั้งวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง รูปร่าง ขนาด สภาพแวดล้อมโดยรอบ กฎระเบียบต่างๆ ของทางภาครัฐที่มีผลกระทบต่อโครงการ รวมถึงคู่แข่งกัน เพื่อกำหนดลักษณะขนาดของโครงการ และขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและรูปแบบในการพัฒนาโครงการ
- วางผังและออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับผลการศึกษาโดยคัดเลือกสถาปนิกและที่ปรึกษาโครงการที่มีคุณภาพ เข้าใจในแนวทางของบริษัท เนื่องจากผู้ออกแบบทั้งสถาปนิกและวิศวกรอยู่ในส่วนของต้นน้ำที่มีผลโดยตรงต่อต้นทุนโดยเฉพาะต้นทุนทางอ้อม เช่น อัตราส่วนพื้นที่ขายต่อที่ดินที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการออกแบบ การควบคุมต้นทุนทางอ้อมถือว่าเป็นหนึ่งในข้อได้เปรียบของบริษัทเพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน
- จัดทำแผนงานการพัฒนาโครงการ วางแผนทางการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับโครงการ (Project Financing) วางแผนการบริหารการขายและการตลาด พร้อมทั้งแผนการบริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ
- จัดเตรียมทีมงานรวมทั้งกำหนดอัตรากำลังของบุคลากรเพื่อบริหารโครงการซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย ตั้งแต่ทีมงานขาย ทีมงานก่อสร้าง ทีมงานโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบ รวมถึงทีมงานบริหารชุมชน



- การบริหารงานด้านการขายและการตลาด ได้แก่
  - การวางแผนการขาย อันได้แก่ การกำหนดราคาขาย วางแผนการชำระเงินของลูกค้าพร้อมทั้งจัดหาแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าในช่วงโอนกรรมสิทธิ์ (Housing Loan) โดยพิจารณาสถาบันการเงินที่ให้สิทธิประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า กำหนดเป้าหมายการขาย รวมทั้งอบรมทีมงานขาย
  - การวางแผนการตลาด อันได้แก่ การวางแผนการโฆษณาประชาสัมพันธ์ที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย การจัดทำเอกสารประกอบการขาย รวมถึงกำหนดการและกระบวนการในการเปิดขาย
- การบริหารงานก่อสร้างโครงการ โดยมีขั้นตอนที่สำคัญดังนี้
  - ประสานงานและให้ข้อมูลโครงการแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงและหน่วยงานราชการ โดยเฉพาะชุมชนในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบและมีความกังวลต่อการพัฒนาโครงการโดยตรง
  - จัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อขออนุมัติจากสำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม (สน.) และขออนุญาตปลูกสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามลำดับ
  - วางแผนการก่อสร้างและคัดเลือกผู้รับเหมาในการดำเนินการก่อสร้าง โดยจำกัดระยะเวลาในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายใน 18 เดือน (Economy of Speed) สำหรับโครงการที่เป็นอาคารสูง และไม่เกิน 12 เดือน สำหรับอาคารที่ไม่เกิน 8 ชั้น โดยนับตั้งแต่เริ่มเปิดขาย ซึ่งบริษัทได้พัฒนาระบบงานก่อสร้างและเทคนิคทางการก่อสร้างด้วยการนำชิ้นส่วนสำเร็จรูปเข้ามาใช้ โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้างในทุกขั้นตอน ตามบทบาทและหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
  - รายงานความคืบหน้าของโครงการแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ
- ประเมินและติดตามผลการขาย ผลตอบแทนของโครงการ โดยจัดทำรายงานสรุปเพื่อเป็นข้อมูลและกรณีศึกษาของบริษัทสำหรับโครงการต่อไป
- บริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ ภายใต้บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสม ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

## 2) กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทได้มีกำลังการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือ ตลอดจนมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสืบราคาในการกำหนดมูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาค่าก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวม ทั้งวัสดุและค่าแรงเพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบาย

ในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นส่วนๆ ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานฝ้าเพดาน งานกระจกและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุนทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำงานได้สอดคล้องประสานกันเพื่อความรวดเร็วและคุณภาพของงานก่อสร้างที่ต้องส่งมอบให้แก่ลูกค้าโดยมีผู้รับเหมาหลักและบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะดำเนินการสั่งซื้อวัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ ซึ่งมียอดสั่งซื้อสูงและเป็นงานที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสม ภายใต้กลยุทธ์กลุ่มพันธมิตรที่แข็งแกร่งและเป็นหัวใจของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

## 3) การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง โดยการจ้างรวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการเป็นวัตถุดิบที่สำคัญที่สุดในการพัฒนาบริษัทจึงกำหนดปัจจัยที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาที่ดินเพื่อการพัฒนาและแนวทางในการจัดหาที่ดินดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของที่ดินจะต้องอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นและตั้งอยู่ริมถนนสายหลัก มีสาธารณูปโภคครบครัน อยู่ใกล้แหล่งงานหรือแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน โดยมีทางเข้าออกที่สะดวก
- ขนาดหน้ากว้างของที่ดินและรูปร่างของที่ดินต้องเหมาะสมและสอดคล้องกับ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้สูงสุด นอกจากนี้ยังต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมือง
- ราคาของที่ดินจะต้องไม่อยู่ในเกณฑ์สูงเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการ เพื่อให้บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับราคาขายและผลตอบแทนในการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบาย และกลยุทธ์การแข่งขันของบริษัท
- การจัดหาที่ดินโดยการลงประกาศทางสื่อหนังสือพิมพ์เพื่อติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือผ่านทางตัวแทนนายหน้า หรือเสนอซื้อจากสถาบันการเงิน และสถาบันบริหารทรัพย์สิน (บสท.) โดยบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการจัดหาและตรวจสอบสมบัติของที่ดินโดยตรง และบริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อความโปร่งใส อีกทั้งยังมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระเพื่อเป็นการตรวจสอบอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อจะมีราคาต่ำกว่าราคาประเมิน



## ข้อมูลโครงการ

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### อาคารสูง

ลำดับ	โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อหาโครงการ	ความสูง (ชั้น)	จำนวน อาคาร	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
			ไร่-งาน-วา					
1	ลุมพินี ทาวเวอร์	อาคารสำนักงาน	2-3-33.00	38	1	113	2,118.00	2532-2535
2	แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์	อาคารสำนักงาน	1-2-42.00	18	1	76	564.00	2532-2535
3	ลุมพินี เฟลส (ชอยไกรสิทธิ์)	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-26.00	19	1	34	408.00	2534-2537
4	แอล.พี.เอ็น. มินิออฟฟิศ	อาคารสำนักงาน	0-0-90.00	7	1	1	29.00	2537-2537
5	สี่พระยา ริเวอร์วิว	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-16.60	31	1	310	1,100.00	2537-2541
6	ลุมพินี เซ็นเตอร์ อาคาร A-H	อาคารชุดพักอาศัย	12-2-26.00	7, 8	20	1,765	857.00	2542-2545
7	ลุมพินี เฟลส สาทร อาคาร A-D	อาคารชุดพักอาศัย	3-2-52.60	9	4	603	726.00	2544-2545
8	ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-99.00	9	1	37	95.00	2545-2546
9	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-G	อาคารชุดพักอาศัย	6-2-17.00	8	7	856	663.00	2545-2547
10	ลุมพินี เฟลส สวนพหล-สาทร	อาคารชุดพักอาศัย	2-2-22.50	9	2	281	372.00	2545-2546
11	ลุมพินี เฟลส พระราม 4-สาทร	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-38.00	9	2	231	405.00	2545-2546
12	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-25.00	9	2	190	353.00	2545-2546
13	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-65.00	9	2	300	457.00	2546-2547
14	ลุมพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-79.00	9	2	312	485.00	2546-2547
15	ลุมพินี เฟลส นราธิวาสราชชนครินทร์	อาคารชุดพักอาศัย	2-2-11.20	9	2	233	481.00	2546-2547
16	ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41	อาคารชุดพักอาศัย	1-2-78.00	9	2	159	486.00	2546-2547
17	ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์วิว	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-65.10	19	1	497	1,031.00	2547-2548
18	ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77	อาคารชุดพักอาศัย	6-2-30.20	9	5	872	898.00	2547-2548
19	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	อาคารชุดพักอาศัย	5-0-76.90	21	2	861	1,408.00	2547-2548
20	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	อาคารชุดพักอาศัย	3-2-65.70	8	3	442	389.00	2548-2549
21	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	อาคารชุดพักอาศัย	4-3-29.80	23	3	987	1,561.00	2547-2549
22	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-33.00	22	1	580	1,107.00	2548-2549
23	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	อาคารชุดพักอาศัย	12-2-63.00	8	9	1,324	1,956.00	2548-2549
24	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา	อาคารชุดพักอาศัย	9-0-72.00	29	3	1,306	3,598.00	2548-2550
25	ลุมพินี เฟลส พหล-สะพานควาย	อาคารชุดพักอาศัย	7-1-68.00	29	2	1,093	2,237.00	2549-2550
26	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	อาคารชุดพักอาศัย	3-3-83.30	26	1	651	1,138.00	2549-2550
27	ลุมพินี เฟลส รัชดา-ท่าพระ	อาคารชุดพักอาศัย	6-2-26.00	29, 4	3	898	1,650.00	2549-2551
28	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	อาคารชุดพักอาศัย	4-2-56.00	23	2	827	1,304.00	2549-2551
29	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทร์เดชา-รามคำแหง	อาคารชุดพักอาศัย	32-3-28.00	8	14	3,445	3,074.00	2550-2551
30	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่	อาคารชุดพักอาศัย	13-0-40.00	8	7	1,568	1,272.00	2550-2551
31	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่	อาคารชุดพักอาศัย	7-2-58.30	14	1	1,271	1,388.00	2550-2551
32	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร	อาคารชุดพักอาศัย	7-3-83.80	19	2	958	1,360.00	2550-2552
33	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	อาคารชุดพักอาศัย	19-0-59.10	8	8	1,944	1,796.00	2550-2552



อาคารสูง

ลำดับ	โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ความสูง (ชั้น)	จำนวน อาคาร	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
			ไร่-งาน-วา					
34	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	อาคารชุดพักอาศัย	3-1-67.00	21	1	547	1,353.00	2550-2552
35	ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 26	อาคารชุดพักอาศัย	10-2-74.00	8	5	998	1,388.00	2551-2552
36	ลุมพินี เฟลส พระราม 8	อาคารชุดพักอาศัย	9-3-4.40	13	2	1,131	1,956.00	2551-2552
37	ลุมพินี สวีท พระราม 8	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-55.90	12	1	182	518.00	2551-2552
38	ลุมพินี เฟลส งามอินทรา-หลักสี่	อาคารชุดพักอาศัย	4-1-96.30	14	1	516	925.00	2552-2552
39	ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา เฟส 1	อาคารชุดพักอาศัย	6-0-19.00	25, 30	2	1,165	2,910.00	2551-2553
40	ลุมพินี วิลล์ บางแค	อาคารชุดพักอาศัย	1-2-68.00	22	1	271	318.00	2552-2553
41	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว	อาคารชุดพักอาศัย	5-0-38.80	29, 31	2	1,028	1,317.00	2552-2553
42	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นวมินทร์-รามอินทรา อาคาร A, B	อาคารชุดพักอาศัย	6-1-51.58	25	2	1,120	1,028.00	2552-2553
43	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค	อาคารชุดพักอาศัย	7-3-94.00	8	4	795	702.00	2553-2553
44	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นวมินทร์-รามอินทรา อาคาร C	อาคารชุดพักอาศัย	3-1-29.50	25	1	739	732.00	2552-2553
45	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4	อาคารชุดพักอาศัย	7-1-70.00	18	2	1,026	1,438.00	2552-2553
46	ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา เฟส 2	อาคารชุดพักอาศัย	5-0-95.00	29, 24	2	1,165	2,649.00	2552-2553
47	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นวมินทร์-รามอินทรา อาคาร D	อาคารชุดพักอาศัย	3-3-5.00	24	1	709	576.00	2553-2554
48	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	อาคารชุดพักอาศัย	12-0-11.20	30	2	2,702	3,793.00	2552-2554
49	ลุมพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท	อาคารชุดพักอาศัย	4-1-4.00	26	1	887	1,580.00	2553-2554
50	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน	อาคารชุดพักอาศัย	15-1-78.00	20	4	1,827	3,217.00	2553-2554
51	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย	อาคารชุดพักอาศัย	6-2-00.00	5, 8	4	598	472.00	2554-2555
52	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง	อาคารชุดพักอาศัย	7-1-58.00	15, 20	4	1,032	927.00	2554-2555
53	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย 2	อาคารชุดพักอาศัย	7-2-46.50	5, 8	6	696	590.00	2554-2555
54	ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	อาคารชุดพักอาศัย	14-1-42.10	3, 5, 36	4	2,405	5,963.00	2553-2555
55	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว	อาคารชุดพักอาศัย	3-1-41.70	27	1	768	952.00	2554-2555
56	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	อาคารชุดพักอาศัย	13-2-96.80	8	7	1,489	1,761.00	2554-2555
57	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	อาคารชุดพักอาศัย	6-0-75.00	32	1	1,622	1,754.00	2554-2555
58	ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	อาคารชุดพักอาศัย	7-0-66.80	32	2	1,448	1,305.00	2554-2555
59	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	อาคารชุดพักอาศัย	9-3-46.40	8	4	1,035	1,046.00	2554-2555
60	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง	อาคารชุดพักอาศัย	6-2-0.00	8	4	742	940.00	2554-2556
61	ลุมพินี เมกะซิตี บางนา	อาคารชุดพักอาศัย	17-2-29.00	18, 28, 29	5	4,046	4,400.00	2554-2556
62	ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน	อาคารชุดพักอาศัย	19-1-33.00	30	1	1,846	4,250.00	2554-2556
63	ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมารย์	อาคารชุดพักอาศัย	12-2-65.90	20, 28, 30	3	2,168	3,160.00	2554-2556
64	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	อาคารชุดพักอาศัย	6-1-46.00	16, 18	4	956	1,150.00	2555-2556
65	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	อาคารชุดพักอาศัย	37-2-25.00	8	19	4,101	2,600.00	2555-2556
66	ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 60/2	อาคารชุดพักอาศัย	8-0-89.40	15, 25	3	1,212	1,450.00	2555-2556

## แนวนราบ

ลำดับ	โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ความสูง (ชั้น)	จำนวน อาคาร	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
			ไร่-งาน-วา					
1	บ้านลุมพินี บางบัวทอง (ทาวน์เฮาส์)	แนวนราบ	36-1-31.20	-	-	704	725.00	2537-2539
2	บ้านลุมพินี 2 บางบัวทอง (อาคารพาณิชย์)	แนวนราบ	2-1-84.90	-	-	35	97.00	2540-2542
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ (อาคารพาณิชย์)	แนวนราบ	1-1-81.20	-	-	23	62.00	2542-2543

## ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ของ บริษัท พรสันต์ จำกัด

ลำดับ	โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ	ความสูง (ชั้น)	จำนวน อาคาร	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
			ไร่-งาน-วา					
1	พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1,2	อาคารชุดพักอาศัย	6-2-78.70	22	2	1,548	1,944.00	2533-2537
2	พี.เอส.ที. มินิออฟฟิศ	อาคารสำนักงาน	4-1-35.00	7	5	10	131.00	2535-2536
3	พี.เอส.ที. ซิตีโฮม	อาคารชุดพักอาศัย	4-1-34.20	29	1	764	1,480.00	2537-2542
4	อาคารพาณิชย์ ศูนย์วัฒนธรรม	แนวนราบ	0-1-50.00	-	-	5	41.00	2550-2550
5	อาคารพาณิชย์ นวมินทร์	แนวนราบ	0-0-34.30	-	-	1	12.00	2550-2550
6	ทาวน์โฮม งามอินทรา-หลักสี่	แนวนราบ	0-0-82.00	-	-	4	16.46	2551-2552
7	อาคารพาณิชย์ พหล-สุทธิสาร 1	แนวนราบ	0-0-49.00	4	1	1	10.00	2552-2553
8	อาคารพาณิชย์ พหล-สุทธิสาร 2	อาคารสำนักงาน	0-1-87.00	5	1	1	44.00	2552-2553
9	โฮมออฟฟิศ ปิ่นเกล้า	อาคารสำนักงาน	0-1-58.00	4	1	1	36.00	2553-2554
10	ลุมพินี ทาวน์ เฟลส รัชโยธิน-เสนาย	แนวนราบ	6-3-39.00	3	-	71	375.00	2554-2555
11	ลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตรชั่น	แนวนราบ	4-0-79.40	3	-	46	423.00	2554-2555

## รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อหาโครงการ	ความสูง (ชั้น)	จำนวนอาคาร	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา	ความคืบหน้างานขาย
			ไร่-งาน-วา						
1	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	อาคารชุดพักอาศัย	10-0-80.70	32	2	1,395	1,800.00	2555-2557	55%
2	ลุมพินี พาร์ค รัตนธิเบศร์-งามวงศ์วาน	อาคารชุดพักอาศัย	14-2-75.60	29, 30	5	2,824	4,000.00	2555-2558	97%
3	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	อาคารชุดพักอาศัย	4-3-75.80	8	2	532	550.00	2556-2557	100%
4	ลุมพินี เฟลส ยูที-โพศรี	อาคารชุดพักอาศัย	13-1-53.50	14	3	1,370	2,000.00	2556-2557	95%
5	ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-18.00	32	1	747	1,100.00	2556-2558	100%
6	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	อาคารชุดพักอาศัย	11-0-16.00	8	4	1,118	1,060.00	2556-2557	100%
7	ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	อาคารชุดพักอาศัย	9-3-90.30	24	1	1,540	2,640.00	2556-2558	100%
8	ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	อาคารชุดพักอาศัย	7-1-77.00	25	1	1,613	1,960.00	2556-2558	100%
9	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1	อาคารชุดพักอาศัย	89-1-10.70	8	56	10,074	7,000.00	2556-2558	30%
10	เดอะ ลุมพินี 24	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-96.70	8, 46	2	402	3,100.00	2556-2558	90%

หมายเหตุ : เนื้อที่รวมทุกเฟส

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของบริษัท พรสันต์ จำกัด

ลำดับ	โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อหาโครงการ	ความสูง (ชั้น)	จำนวนอาคาร	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา	ความคืบหน้างานขาย
			ไร่-งาน-วา						
1	ลุมพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62	แนวราบ	9-0-22.00	3	-	73	465.00	2556-2557	31%
2	ลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-แบร์รี่	แนวราบ	7-2-61.00	3	-	93	344.00	2556-2557	20%
3	ลุมพินี ทาวน์ เฟลส เจริญพรเกียรติ	แนวราบ	26-0-0.00	3	-	104	1,092.00	2556-2558	-
4	ลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	แนวราบ	4-1-60.00	3	-	27	203.00	2556-2557	-

หมายเหตุ : เนื้อที่รวมทุกเฟส

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

## รายละเอียดโครงการที่ยังไม่ส่งมอบ

### ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ยังไม่ส่งมอบ

ลำดับ	โครงการ สร้างเสร็จปี	โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี	
					2557	2558
1	ก่อนปี 2557	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	572	787.77	787.77	-
2		ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	1,233	873.31	873.31	-
3		ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	782	974.23	974.23	-
4		โครงการอื่นๆ	35	68.91	68.91	-
1	2557	ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	657	931.98	931.98	-
2		ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	522	542.62	542.62	-
3		ลุ่มพินี เฟลส ยูดี-โพศรี	1,201	1,814.62	1,814.62	-
4		ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	773	727.20	727.20	-
1	2558	ลุ่มพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน	2,680	3,890.51	-	3,890.51
2		ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	730	1,091.71	-	1,091.71
3		ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	1,341	2,258.16	-	2,258.16
4		ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	1,589	2,915.32	-	2,915.32
5		ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1	2,470	1,848.17	946.40	901.77
6		เดอะ ลุ่มพินี 24	322	2,064.37	-	2,064.37
			14,907	20,788.88	7,667.04	13,121.84

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

## ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### ทรัพย์สินถาวรหลัก

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตาราง เมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
1	ลุ่มพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	5,625.56	132.45	212.34	ราคาตลาด	TB,BAY,BBL
2	แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	ถ.รัชดาภิเษก	799.56	17.14	39.93	ราคาตลาด	TB
3	สี่พระยา รีเวอร์วิว	ถ.โยธา	4,409.44	15.94	114.86	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ เฟส 4	ถ.แยกปิ่นเกล้า สาย 1	49.47	0.65	1.29	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี เฟส 5	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	184.14	6.95	10.80	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี เรสซิเดนซ์ เฟส 1	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2,238.55	62.94	62.94	ราคาตลาด	TB
7	ลุ่มพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	ถ.สาทร	44.92	1.79	2.20	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	ถ.อ่อนนุช	176.81	5.23	9.23	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี เฟส 1 ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	36.95	1.69	2.38	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี เฟส 2 ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	311.13	12.09	20.22	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี สวีท ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	339.80	17.27	27.22	ราคาตลาด	-
12	ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	538.61	16.81	15.90	ราคาตลาด	-
13	ลุ่มพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	ถ.ประชาอุทิศ	256.56	9.98	13.79	ราคาตลาด	-
14	ลุ่มพินี เฟส 1 นราธิวาส-เจ้าพระยา	ถ.พระราม 3	614.16	25.07	35.76	ราคาตลาด	-
15	ลุ่มพินี เฟส 2 พหล-สะพานควาย	ถ.ประดิพัทธ์	120.52	4.58	7.84	ราคาตลาด	-
16	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง	ถ.รามคำแหง	452.04	12.10	22.44	ราคาตลาด	-
17	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 26	ถ.รามคำแหง	239.44	6.06	13.17	ราคาตลาด	-
18	ลุ่มพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	50.53	2.39	2.80	ราคาตลาด	-
19	ลุ่มพินี เฟส 1 รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	194.85	7.45	10.72	ราคาตลาด	-
20	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	ถ.รัตนาธิเบศร์	252.37	7.28	10.42	ราคาตลาด	-
21	ลุ่มพินี สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	132.19	5.22	8.00	ราคาตลาด	-
22	ลุ่มพินี เฟส 1 พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	181.19	5.53	7.81	ราคาตลาด	-
23	ลุ่มพินี เฟส 2 พระราม 9	ถ.พระราม 9	255.21	8.93	14.04	ราคาตลาด	-
24	ลุ่มพินี เฟส 3 พระราม 9 เฟส 2	ถ.พระราม 9	257.38	8.96	14.21	ราคาตลาด	-
25	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค	ถ.บางแค	72.31	1.98	2.90	ราคาตลาด	-
26	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ	ถ.ราษฎร์บูรณะ	301.48	9.39	14.47	ราคาตลาด	-
27	ลุ่มพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4	ถ.ลาดพร้าว	163.18	4.53	8.32	ราคาตลาด	-
28	ลุ่มพินี เฟส 1 รัชโยธิน	ถ.พหลโยธิน	97.79	5.28	6.83	ราคาตลาด	-
29	ลุ่มพินี เฟส 2 พระราม 4-กล้วยน้ำไท	ถ.พระราม 4	173.74	7.41	11.30	ราคาตลาด	-
30	ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	ถ.พระราม 3	278.37	8.97	19.50	ราคาตลาด	-
31	ลุ่มพินี วิลล์ ลาซาล-บางริ่ง	ถ.ลาซาล	116.14	3.97	6.40	ราคาตลาด	-
32	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิตา-เสรีไทย	ถ.เสรีไทย	153.30	5.20	6.92	ราคาตลาด	-
33	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	49.60	1.78	3.48	ราคาตลาด	-
34	ลุ่มพินี วิลล์ พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว	ถ.พิบูลสงคราม	88.91	3.71	5.07	ราคาตลาด	-
35	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	ถ.แจ้งวัฒนะ	212.04	9.10	12.13	ราคาตลาด	-
36	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิตา-เสรีไทย 2	ถ.เสรีไทย	149.91	6.09	8.28	ราคาตลาด	-
37	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	127.40	4.66	6.01	ราคาตลาด	-



ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตาราง เมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
38	ลุ่มพินี่ เมกะซิตี๋ บางนา	ถ.บางนา	245.39	9.36	13.55	ราคาตลาด	-
39	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	ถ.รามอินทรา- ลาดปลาเค้า	168.86	6.86	9.31	ราคาตลาด	-
40	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง	ถ.สุขุมวิท	156.49	6.01	8.63	ราคาตลาด	-
41	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F	ถ.รังสิต	2,812.00	59.98	59.98	ราคาตลาด	-
42	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (พลาซ่า) -งานระหว่างทำ	ถ.รังสิต	9-2-30.70	58.46	58.46	ราคาตลาด	SCB
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				607.26	941.84		
ทรัพย์สินสำนักงาน							
1	ลุ่มพินี่ ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	1,450.58	32.26	57.79	ราคาตลาด	TB , BAY
2	อาคารพาณิชย์ บริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	124.00	8.43	8.43	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสำนักงาน				40.69	66.22		
ทรัพย์สินเพื่อขาย							
1	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1	ถ.นนทบุรี	81.45	2.13	2.13	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี่ พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	110.32	3.59	5.41	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี่ เฟลส รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	64.07	2.65	3.52	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี่ สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	98.73	4.17	5.98	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี่ เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	49.93	1.64	2.16	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี่ วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว	ถ.ราษฎร์บูรณะ	185.84	6.14	8.92	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี่ วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4	ถ.ลาดพร้าว	28.61	0.89	1.57	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี่ พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	ถ.พระราม 3	5,231.67	239.87	484.28	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี่ วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง	ถ.ลาซาล	108.58	3.79	5.98	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี่ วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	850.98	30.54	54.04	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี่ วิลล์ แจ่งวัฒนะ-ปากเกร็ด	ถ.แจ่งวัฒนะ	372.99	13.01	19.66	ราคาตลาด	-
12	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	526.05	14.53	21.48	ราคาตลาด	-
13	ลุ่มพินี่ เมกะซิตี๋ บางนา	ถ.บางนา	36,720.08	1,192.67	1,972.53	ราคาตลาด	-
14	ลุ่มพินี่ วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์ (อาคาร A,B)	ถ.พัทยา-นาเกลือ	18,174.12	646.54	980.25	ราคาตลาด	-
15	ลุ่มพินี่ พาร์คบีช จอมเทียน	ถ.พัทยา-จอมเทียน สาย 2	20,199.49	827.69	1,503.69	ราคาตลาด	-
16	ลุ่มพินี่ วิลล์ รามคำแหง 60/2 (อาคาร C)	ถ.รามคำแหง	2,044.46	76.72	107.64	ราคาตลาด	-
17	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	ถ.รามอินทรา- ลาดปลาเค้า	52.22	1.61	2.62	ราคาตลาด	-
18	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง	ถ.สุขุมวิท	438.44	15.31	25.07	ราคาตลาด	-
19	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	ถ.สุขุมวิท 77	577.19	20.89	32.54	ราคาตลาด	-
20	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท (เฟส 1)	ต.บ้านสวน อ.เมือง	13,406.18	321.16	461.50	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินเพื่อขาย				3,425.53	5,700.95		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตาราง เมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
1	เดอะ ลุมพินี 24	ถ.สุขุมวิท	3-2-22.50	435.41	435.41	ราคาตลาด	-
2	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	0-3-28.70	11.18	11.18	ราคาตลาด	-
3	ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์มัตย์ (อาคาร C)	ถ.พัทยา-นาเกลือ	4-0-55.60	676.96	676.96	ราคาตลาด	BBL
4	ลุมพินี ซีวีว จอมเทียน	ถ.พัทยา-จอมเทียน สาย 2	6-1-21.00	312.71	312.71	ราคาตลาด	KBANK
5	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2 (อาคาร A,B)	ถ.รามคำแหง	5-3-66.14	614.06	614.06	ราคาตลาด	SCB
6	ลุมพินี พาร์ค รัตนวิเบศร์-งามวงศ์วาน	ถ.รัตนวิเบศร์	14-2-76.70	818.33	818.33	ราคาตลาด	BBL
7	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท (เฟส 2)	ต.บ้านสวน อ.เมือง	14-3-60.77	547.26	547.26	ราคาตลาด	BBL
8	ลุมพินี เฟส ครีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	ถ.ครีนครินทร์	7-1-93.00	463.76	463.76	ราคาตลาด	KTB
9	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร (2)	ถ.ประชาชื่น	10-0-80.70	687.92	687.92	ราคาตลาด	KBANK
10	ลุมพินี เฟส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	3-3-61.80	198.54	198.54	ราคาตลาด	KTB
11	ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	4-1-48.00	103.69	103.69	ราคาตลาด	BBL
12	ลุมพินี เฟส ยูดี-โพธิ์	ต.หมากแก้ว อ.เมือง	17-0-68.70	474.94	474.94	ราคาตลาด	KBANK
13	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	11-3-36.00	239.94	239.94	ราคาตลาด	UOB
14	ลุมพินี ซีวีว ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	24-0-86.00	343.12	343.12	ราคาตลาด	BBL
15	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (คอนโด)	ถ.รังสิต	89-0-51.30	826.42	826.42	ราคาตลาด	SCB
16	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา- ลาดปลาเค้า (2)	ถ.รามอินทรา- ลาดปลาเค้า	4-3-75.80	371.37	371.37	ราคาตลาด	SCB
17	ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	ถ.พระราม 9	10-3-69.00	682.99	682.99	ราคาตลาด	KTB
18	ลุมพินี เฟส หัวหิน ซอย 7	หัวหิน ซ.7	4-0-12.80	127.11	127.11	ราคาตลาด	KBANK
19	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	ถ.อ่อนนุช	14-2-75.00	234.32	234.32	ราคาตลาด	KTB
20	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	ถ.อ่อนนุช	15-3-0	423.84	423.84	ราคาตลาด	-
21	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98	ถ.เพชรเกษม	19-0-80.80	486.89	486.89	ราคาตลาด	KTB
22	ลุมพินี เฟส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	6-1-0	240.26	240.26	ราคาตลาด	-
23	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	18-1-82.00	259.77	259.77	ราคาตลาด	-
24	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง (2)	ถ.ลาดกระบัง	11-0-16.00	231.46	231.46	ราคาตลาด	-
25	ลุมพินี วิลล์ นวมินทร์ 38	ถ.นวมินทร์	15-1-75.00	463.74	463.74	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				10,276.00	10,276.00		BAY
ทรัพย์สินรอการพัฒนา							
1	ที่ดินหน้าโครงการ บ้านลุมพินี บางบัวทอง 3	ถ.ตลิ่งชัน-สุพรรณบุรี	7-2-38.2	165.11	165.11	ราคาตลาด	-
2	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุมพินี เฟส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2-1-96.4	241.72	241.72	ราคาตลาด	TB
3	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุมพินี เฟส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-0-73	7.36	7.36	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				414.19	414.19		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (1)				14,763.67	17,399.20		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตาราง เมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
<b>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</b>							
1	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1	ถ.นนทรี	278.45	0.76	3.48	ราคาตลาด	-
2	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2	ถ.นนทรี	136.71	4.02	1.71	ราคาตลาด	-
3	พี.เอส.ที.ซีดีโฮม	ถ.นนทรี	11,637.89	72.03	120.60	ราคาตลาด	TB
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				<b>76.81</b>	<b>125.79</b>		
<b>ทรัพย์สินเพื่อขาย</b>							
1	ลุ่มพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62	ถ.สุขุมวิท	396.80	74.47	120.10	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินเพื่อขาย				<b>74.47</b>	<b>120.10</b>		
<b>ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา</b>							
1	ลุ่มพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62	ถ.สุขุมวิท	9-0-22.00	198.15	198.15	ราคาตลาด	KTB
2	ลุ่มพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-บางรี	ถ.ศรีนครินทร์	7-2-61.00	252.01	252.01	ราคาตลาด	KTB
3	ลุ่มพินี ทาวน์ วิลล์ เฉลิมพระเกียรติ	ถ.เฉลิมพระเกียรติ	26-0-5.00	379.93	379.93	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี ทาวน์ เฟลส บางนา ศรีนครินทร์	ถ.บางนา	4-1-60.50	81.47	81.47	ราคาตลาด	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				<b>911.55</b>	<b>911.55</b>		
<b>ทรัพย์สินรอการพัฒนา</b>							
-			-	-	-	-	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				-	-		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท พรสันติ จำกัด (2)				<b>1,062.83</b>	<b>1,157.44</b>		
รวมทรัพย์สินของบริษัท (1) + (2)				<b>15,826.50</b>	<b>18,556.64</b>		

## โครงการภายใต้แผนงานในปี 2556

ในปี 2556 บริษัทได้ตั้งเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยประมาณ 12 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 21,360 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาแล้ว ดังนี้

### 1) โครงการลุมพินี วิลล่า อ่อนนุช 46

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 14-2-75 ไร่ บริเวณ ถนนอ่อนนุช ซอย 46  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวนประมาณ 1,900 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 1,550 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 1

### 2) โครงการลุมพินี วิลล่า อ่อนนุช-พัฒนาการ

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 15-3-0 ไร่ บริเวณ ถนนอ่อนนุช ซอย 55  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัยชุด จำนวน 1,600 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 1,960 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 1

### 3) โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 18-1-82 ไร่ บริเวณ ถนนร่มเกล้า  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1,800 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 1,520 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 1

### 4) โครงการลุมพินี วิลล่า อ่อนนุช-ลาดกระบัง (2)

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 10-3-69 ไร่ บริเวณ ถนนลาดกระบัง  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1,000 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 1,100 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 1

### 5) โครงการลุมพินี ซีวี จอมเทียน

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 19-1-33 ไร่ (พื้นที่รวมโครงการลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน) บริเวณ ถนนเลียบชายหาดจอมเทียน จังหวัดชลบุรี  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1,160 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 1,500 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 1

### 6) โครงการลุมพินี ซีวี ะอำ

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 24-0-86 ไร่ บริเวณ ถนนเจ้าลาย อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1,300 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 1,330 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 2

### 7) โครงการลุมพินี พาร์คบีช ะอำ

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 3-1-48 ไร่ บริเวณ ถนนร่วมจิตร์ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 400 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 800 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 2

### 8) โครงการลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 19-0-81 ไร่ บริเวณ ถนนเพชรเกษม ซอย 98  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2,600 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 3,350 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 2

### 9) โครงการลุมพินี เพลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 6-1-0 ไร่ บริเวณ ถนนบรมราชชนนี ซอย 35  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 900 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 1,660 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 2

### 10) โครงการลุมพินี วิลล่า นวมินทร์-อินทราภิรักษ์

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 15-1-75 ไร่ บริเวณ ถนนนวมินทร์ ซอย 38  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1,600 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 2,000 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 2

### 11) โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 2)

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 89-1-10 ไร่ (พื้นที่รวมทั้งโครงการ) บริเวณ ถนนรังสิต-คลอง 1 จังหวัดปทุมธานี  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 5,500 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 3,590 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 3

### 12) โครงการลุมพินี ซีวี หัวหิน ซอย 7

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 4-0-13 ไร่ บริเวณ หัวหิน ซอย 7 จังหวัดประจวบคีรีขันธ์  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 340 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 1,000 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 4

## GRI INDEX

### STANDARD DISCLOSURES PART I: Profile Disclosures

1. Strategy and Analysis		
Profile Disclosure	Disclosure	Location of disclosure (Page)
1.1	Description of key impacts, risks, and opportunities.	10-11, 120-122
1.2	Statement from the most senior decision-maker of the organization.	4-5
2. Organizational Profile		
2.1	Name of the organization.	224
2.2	Primary brands, products, and/or services.	232-234
2.3	Operational structure of the organization, including main divisions, operating companies, subsidiaries, and joint ventures.	14
2.4	Location of organization's headquarters.	224
2.5	Number of countries where the organization operates, and names of countries with either major operations or that are specifically relevant to the sustainability issues covered in the report.	1
2.6	Nature of ownership and legal form.	40-45
2.7	Markets served (including geographic breakdown, sectors served, and types of customers/beneficiaries).	235-236
2.8	Scale of the reporting organization.	209, 12-13, 239-248
2.9	Significant changes during the reporting period regarding size, structure, or ownership.	198
2.10	Awards received in the reporting period.	38
3. Report Parameters		
3.1	Reporting period (e.g., fiscal/calendar year) for information provided.	-
3.2	Date of most recent previous report (if any).	Annual
3.3	Reporting cycle (annual, biennial, etc.)	224
3.4	Contact point for questions regarding the report or its contents.	124
3.5	Process for defining report content.	-
3.8	Basis for reporting on joint ventures, subsidiaries, leased facilities, outsourced operations, and other entities that can significantly affect comparability from period to period and/or between organizations.	203
3.10	Explanation of the effect of any re-statements of information provided in earlier reports, and the reasons for such re-statement (e.g., mergers/acquisitions, change of base years/periods, nature of business, measurement methods).	198
3.11	Significant changes from previous reporting periods in the scope, boundary, or measurement methods applied in the report.	198
3.12	Table identifying the location of the Standard Disclosures in the report.	249
4. Governance, Commitments, and Engagement		
4.1	Governance structure of the organization, including committees under the highest governance body responsible for specific tasks, such as setting strategy or organizational oversight.	14
4.2	Indicate whether the Chair of the highest governance body is also an executive officer.	202
4.3	For organizations that have a unitary board structure, state the number and gender of members of the highest governance body that are independent and/or non-executive members.	202
4.4	Mechanisms for shareholders and employees to provide recommendations or direction to the highest governance body.	188
4.14	List of stakeholder groups engaged by the organization.	132
4.15	Basis for identification and selection of stakeholders with whom to engage.	132
4.16	Approaches to stakeholder engagement, including frequency of engagement by type and by stakeholder group.	132-141
4.17	Key topics and concerns that have been raised through stakeholder engagement, and how the organization has responded to those key topics and concerns, including through its reporting.	132-141



## STANDARD DISCLOSURES PART III: Performance Indicators

Economic		
Indicator	Disclosure	Location of disclosure (Page)
DMA EC	Disclosure on Management Approach EC	10-11
EC1	Direct economic value generated and distributed, including revenues, operating costs, employee compensation, donations and other community investments, retained earnings, and payments to capital providers and governments.	12-13, 59-95
EC7	Procedures for local hiring and proportion of senior management hired from the local community at significant locations of operation.	181
EC8	Development and impact of infrastructure investments and services provided primarily for public benefit through commercial, in-kind, or pro bono engagement.	160
Environmental		
Indicator	Disclosure	Location of disclosure (Page)
DMA EN	Disclosure on Management Approach EN	148-152
EN6	Initiatives to provide energy-efficient or renewable energy based products and services, and reductions in energy requirements as a result of these initiatives.	150
EN7	Initiatives to reduce indirect energy consumption and reductions achieved.	150
EN26	Initiatives to mitigate environmental impacts of products and services, and extent of impact mitigation.	164-167
Social: Labor Practices and Decent Work		
Indicator	Disclosure	Location of disclosure (Page)
DMA LA	Disclosure on Management Approach LA	128, 140-141
LA1	Total workforce by employment type, employment contract, and region, broken down by gender.	209
LA10	Average hours of training per year per employee by gender, and by employee category.	209
Social: Human Rights		
Indicator	Disclosure	Location of disclosure (Page)
DMA HR	Disclosure on Management Approach HR	128, 144-146
Social: Society		
Indicator	Disclosure	Location of disclosure (Page)
DMA SO	Disclosure on Management Approach SO	131, 152, 138
SO4	Actions taken in response to incidents of corruption.	150
Social: Society Responsibility		
Indicator	Disclosure	Location of disclosure (Page)
DMA PR	Disclosure on Management Approach PR	135, 142-143
PR1	Life cycle stages in which health and safety impacts of products and services are assessed for improvement, and percentage of significant products and services categories subject to such procedures.	164-165
PR3	Type of product and service information required by procedures, and percentage of significant products and services subject to such information requirements.	232-234
PR4	Practices related to customer satisfaction, including results of surveys measuring customer satisfaction.	152-153
PR5	Programs for adherence to laws, standards, and voluntary codes related to marketing communications, including advertising, promotion, and sponsorship.	235-238





## ที่อยู่โครงการ

### อาคารชุดสำนักงาน

#### ลุมพินี ทาวเวอร์

1168 ถนนพระราม 4 ซอยมหาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-677-6356-7, 02-286-9855 โทรสาร 02-286-9856

#### แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์

216 ถนนนางลิ้นจี่ ซอยนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-285-4225-6 โทรสาร 02-285-4089

### อาคารชุดพักอาศัย

#### ลุมพินี เฟลส

111 ซอยไกรสีห์ ถนนศรีบำเพ็ญ ซอยมหาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-671-1368-70 โทรสาร 02-249-1793

#### สี่พระยา ริเวอร์วิว

108 ถนนโยธา ตลาดน้อย สัมพันธวงศ์ กรุงเทพฯ 10100  
โทร. 02-639-5002-4 โทรสาร 02-639-5004

#### พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1

118 ซอยนาครสุวรรณ์ ถนนนนทรี ซอยนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-681-3112-3 โทรสาร 02-681-3113

#### พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2

120 ซอยนาครสุวรรณ์ ถนนนนทรี ซอยนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-681-3523-5 โทรสาร 02-681-3524

#### พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม

128 ซอยนาครสุวรรณ์ ถนนนนทรี ซอยนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-681-3501, 02-681-3505 โทรสาร 02-681-3509

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี สวีท”

#### ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41

28 ถนนสุขุมวิท 41 คลองตันเหนือ วัฒนา กรุงเทพฯ 10110  
โทร. 02-261-9330 โทรสาร 02-261-9331

#### ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า

1 ถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า บางยี่ขัน บางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทร. 02-497-0777-8 โทรสาร 02-497-0779

#### ลุมพินี สวีท พระราม 8

1 ซอยอรุณอมรินทร์ 53 ถนนอรุณอมรินทร์ บางยี่ขัน บางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทร. 02-497-5000, 02-497-5100 โทรสาร 02-497-5001

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี เฟลส”

#### ลุมพินี เฟลส สาทร

124 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ซอยวัดดอน สาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-287-4567 โทรสาร 02-287-4257

#### ลุมพินี เฟลส สวนพลู-สาทร

435 ซอยสวนพลู 8 ถนนสาทร 3 ซอยมหาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-286-1585 โทรสาร 02-286-1850

#### ลุมพินี เฟลส พระราม 4-สาทร

164 ซอยศรีบำเพ็ญ ถนนพระราม 4 ซอยนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-350-2895 โทรสาร 02-350-2897

#### ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24

253, 255 ถนนสาทรประดิษฐ์ ซอยนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-211-4351 โทรสาร 02-211-4375

#### ลุมพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง

101 ถนนพระราม 3 บางคอแหลม กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-291-8632, 02-291-9333 โทรสาร 02-291-8607

#### ลุมพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์

471 อาคาร A ชั้น B ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ซอยนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-294-6877 โทรสาร 02-294-6876

#### ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์วิว

279 ถนนพระราม 3 บางโคล่ บางคอแหลม กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-291-9915, 02-291-9918 โทรสาร 02-291-9923

#### ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า

28 ถนนบรมราชชนนี บางบำหรุ บางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทร. 02-458-3111-2 โทรสาร 02-458-3113

#### ลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา

78 ถนนพระราม 3 ซอยนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-293-1111 โทรสาร 02-293-1234

#### ลุมพินี เฟลส พหล-สะพานควาย

171 ถนนประดิพัทธ์ สามเสนใน พญาไท กรุงเทพฯ 10400  
โทร. 02-279-1010-1 โทรสาร 02-279-1180

#### ลุมพินี เฟลส รัชดา-ท่าพระ

18 ถนนรัชดาภิเษก (ท่าพระ-ตากสิน) บุคคโล ธนบุรี กรุงเทพฯ 10600  
โทร. 02-466-1144, 02-460-2250 โทรสาร 02-466-1145

#### ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2

89 ถนนบรมราชชนนี อรุณอมรินทร์ บางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
โทร. 02-433-2551, 02-433-4444 โทรสาร 02-433-2552

#### ลุมพินี เฟลส พระราม 8

3 ซอยอรุณอมรินทร์ 53 ถนนอรุณอมรินทร์ บางยี่ขัน บางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทร. 02-497-5200, 5400 โทรสาร 02-497-5201

#### ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา เฟส 1

95 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทร. 02-169-3998-9 โทรสาร 02-169-3997

#### ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา เฟส 2

99 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทร. 02-169-3755-6 โทรสาร 02-169-3754

#### ลุมพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่

20 ถนนรามอินทรา อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220  
โทร. 02-552-4242 โทรสาร 02-552-4646

#### ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท

4004 ถนนพระราม 4 พระโขนง คลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
โทร. 02-120-0000-1 โทรสาร 02-120-0002

#### ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน

1484 ถนนพหลโยธิน จันทระเกษม จตุจักร กรุงเทพฯ 10900  
โทร. 02-513-6100 โทรสาร 02-513-2323

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี วิลล”

#### ลุ่มพินี วิลล พระแม่มาลี-สาทร

88 ซอยจันทร์ 27 ถนนจันทร์ ท่งวัดดอน สาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-212-4515 โทรสาร 02-212-4375

#### ลุ่มพินี วิลล พหล-สุทธิสาร

23 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย สามเสนใน พญาไท กรุงเทพฯ 10400  
โทร. 02-278-4125 โทรสาร 02-278-4128

#### ลุ่มพินี วิลล สุขุมวิท 77

615 ถนนสวนหลวง 77 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250  
โทร. 02-332-3004-5 โทรสาร 02-331-7526

#### ลุ่มพินี วิลล ศูนย์วัฒนธรรม

601 ถนนประชาอุทิศ สามเสนนอก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทร. 02-274-4210-2 โทรสาร 02-274-4211 ต่อ 5134

#### ลุ่มพินี วิลล รามคำแหง 44

11 ซอยรามคำแหง 44 ถนนรามคำแหง หัวหมาก บางกะปิ  
กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 02-370-4444 โทรสาร 02-370-4443

#### ลุ่มพินี วิลล รามอินทรา-หลักสี่

2 ถนนรามอินทรา อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220  
โทร. 02-197-9383 โทรสาร 02-197-9090

#### ลุ่มพินี วิลล ประชาชื่น-พงษ์เพชร

93 หมู่ 9 ถนนประชาชื่น บางเขน อำเภอเมือง นนทบุรี 11000  
โทร. 02-149-3000 โทรสาร 02-149-3001

#### ลุ่มพินี วิลล รามคำแหง 26

59/1179 ถนนกรุงเทพกรีฑา รามคำแหง 26 หัวหมาก บางกะปิ  
กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 02-300-0500 โทรสาร 02-300-0504

#### ลุ่มพินี วิลล บางแค

18/272 ถนนบางแค บางแค กรุงเทพฯ 10160  
โทร. 02-482-7500 โทรสาร 02-482-7502

#### ลุ่มพินี วิลล ลาดพร้าว-โชคชัย 4

48 ซอยลาดพร้าว 51 สะพาน 2 วังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310  
โทร. 02-196-9886-7 โทรสาร 02-196-9898

#### ลุ่มพินี วิลล ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว

9 ซอยราษฎร์บูรณะ 6/1 ถนนราษฎร์บูรณะ บางปะกอก  
ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140  
โทร. 02-490-2001-2 โทรสาร 02-490-2003

#### ลุ่มพินี วิลล ลาซาล-แบร์รี่

547 ถนนลาซาล บางนา กรุงเทพฯ 10260  
โทร. 02-173-6200-1 โทรสาร 02-173-6202

#### ลุ่มพินี วิลล พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว

55 หมู่ที่ 8 สวนใหญ่ เมืองนนทบุรี นนทบุรี 11000  
โทร. 02-158-5444-5 โทรสาร 02-158-5446

#### ลุ่มพินี วิลล แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด

175 หมู่ที่ 5 ถนนแจ้งวัฒนะ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120  
โทร. 02-183-5901 โทรสาร 02-375-5600

#### ลุ่มพินี วิลล พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่

4 ซอยพัฒนาการ 26 ถนนพัฒนาการ สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250  
โทร. 02-184-8400-1 โทรสาร 02-184-8402

#### ลุ่มพินี วิลล นาเกลือ-วงศ์อมตย์

อาคาร A , B  
502,503 ถ.พญา-นาเกลือ หมู่ที่ 5 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150  
โทร. 038-225-558 โทรสาร 038-225-559

#### ลุ่มพินี วิลล สุขุมวิท 77(2)

604 ถ.อ่อนนุช สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250  
โทร. 02-311-1678 โทรสาร 02-311-0811

#### ลุ่มพินี วิลล สุขุมวิท 109-แบร์รี่

16 หมู่ที่ 7 ถนนสุขุมวิท อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ 10270  
โทร. 02-361-6226 โทรสาร 02-361-6060

#### ลุ่มพินี วิลล รามคำแหง 60/2

อาคาร C  
7 ซอยรามคำแหง 60/1 ถนนรามคำแหง หัวหมาก บางกะปิ  
กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 02-184-4991 / 02-184-4999 โทรสาร 02-184-4985

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี เซ็นเตอร์”

#### ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ แฮปปี้แลนด์

อาคาร A, B, C, F, G, H  
556/1, 560/1, 568/1, 432/1, 582, 580 ซอยศูนย์การค้าแฮปปี้แลนด์ 1  
คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 02-374-7270-1 โทรสาร 02-374-7270

#### อาคาร D

335/1 ซอยศูนย์การค้าแฮปปี้แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 02-374-6301-2 โทรสาร 02-377-3072

#### อาคาร E

557 ซอยศูนย์การค้าแฮปปี้แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 02-377-9395-6 โทรสาร 02-378-4370

#### ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111

อาคาร A, B, C, D  
58, 60, 62, 64 ซอยลาดพร้าว 111 ถนนลาดพร้าว คลองจั่น บางกะปิ  
กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 02-370-2698, 02-370-2530 โทรสาร 02-370-2606

#### อาคาร E, F, G

3041, 3033 ซอยอยู่เย็น 111 ถนนลาดพร้าว คลองจั่น บางกะปิ  
กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 02-374-8394-5 โทรสาร 02-374-8395

#### ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77

577 ถนนสุขุมวิท 77 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250  
โทร. 02-332-3803-4 โทรสาร 02-332-3805

#### ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์

821 ซอยศูนย์การค้าแฮปปี้แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 02-184-6118 โทรสาร 02-184-6248

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี คอนโดทาวน์”

**ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง**  
120 ซอยรามคำแหง 43/1 วังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310  
โทร. 02-192-7291 โทรสาร 02-192-7292

**ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่**  
4 ซอยรามอินทรา 3 อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220  
โทร. 02-197-9222, 02-552-3222 โทรสาร 02-197-9221

**ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนวิเศษ**  
141 ถนนรัตนวิเศษ อำเภอเมือง นนทบุรี 11000  
โทร. 02-149-5000 โทรสาร 02-149-5002

**ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค**  
99 ถนนบางแค บางแค กรุงเทพฯ 10160  
โทร. 02-482-9000-1 โทรสาร 02-482-9002

**ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์**  
4 ซอยรามอินทรา 3 ถนนรามอินทรา อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220  
โทร. 02-552-3222 โทรสาร 02-197-9221

**ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิติ-เสรีไทย**  
301 ถนนเสรีไทย คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 02-377-7141 โทรสาร 02-377-7142

**ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิติ-เสรีไทย 2**  
304 ถนนเสรีไทย คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 02-158-5444-5 โทรสาร 02-158-5446

**ลุมพินี คอนโดทาวน์ พทยาเหนือ-สุขุมวิท**  
86 หมู่ที่ 6 นาเกลือ บางละมุง ชลบุรี 20150  
โทร. 038-224-655 โทรสาร 038-224-656

**ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า**  
93 ถนนลาดปลาเค้า อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220  
โทร. 02-197-2700-1 โทรสาร 02-197-2702

**ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท เฟส 1**  
272 หมู่ 4 ต.บ้านสวน อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี 20000  
โทร. 038-286-988 โทรสาร 038-286-989

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค”

**ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า**  
618 ถนนบรมราชชนนี บางบำหรุ บางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทร. 02-489-9001-2 โทรสาร 02-489-9003

**ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3**  
4, 6, 12, 14 ถนนพระราม 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-164-1800-1 โทรสาร 02-164-1818

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี พาร์คบี”

**ลุมพินี พาร์คบี จอมเทียน**  
552 หมู่ 12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150  
โทร. 038-231-700 / 038-231-392-4 โทรสาร 038-231-701

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี เมกะซิตี”

**ลุมพินี เมกะซิตี บางนา**  
78 หมู่ 13 ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540  
โทร. 02-182-9797-9 / 02-316-2111 โทรสาร 02-316-2033

### ทาวน์เฮ้าส์

**บ้านลุมพินี บางบัวทอง เฟส 1, 2**  
222 ถนนตลิ่งชัน-บางบัวทอง บางบัวทอง นนทบุรี 11110  
สำนักงานใหญ่ โทร. 02-285-5011-6 โทรสาร 02-285-5017

### โครงการในนามบริษัทร่วมทุน

**ลุมพินี เฟลส วอเตอร์คลิฟ**  
427, 421 ถนนสาธุประดิษฐ์ ซ่องนนท์ ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-673-5596-7, 02-673-6360-1  
โทรสาร 02-673-5595, 02-673-6362

**ลุมพินี สวีท ริชดา-พระราม 3**  
441 ถนนรัชดาภิเษก ซ่องนนท์ ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-212-7909 โทรสาร 02-212-7908

**ลุมพินี ทาวน์โฮม ริชดา-พระราม 3**  
431 ถนนสาธุประดิษฐ์ ซ่องนนท์ ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-211-9221 โทรสาร 02-673-5595

**แกรนด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ**  
21 ซอยอรรถพัฒนา (ทองหล่อ 13) ถนนสุขุมวิท 55 คลองตันเหนือ วัฒนา กรุงเทพฯ 10110  
โทร. 02-390-0910 โทรสาร 02-390-0911

**แกรนด์ พาร์ควิ อโศก**  
189 ถนนสุขุมวิท 21 คลองตันเหนือ วัฒนา กรุงเทพฯ 10110  
โทร. 02-261-3218-9 โทรสาร 02-258-0506

**พาร์ควิ วิทยาดิ**  
1 ถนนโลคัลโรดทุ่งสีกัน ดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
โทร. 02-573-3401-3 โทรสาร 02-573-3401

### โครงการแนวราบในนามบริษัทพรสันติ

**ลุมพินี ทาวน์ เฟลส ริชโยธิน-เสนา**  
310 ซอยพหลโยธิน 30 ถนนพหลโยธิน จันทเกษม จตุจักร กรุงเทพฯ 10900  
โทร. 02-561-3883 โทรสาร 02-561-3883

**ลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น**  
22 ซอยลาดพร้าว 21 ถนนลาดพร้าว จอมพล จตุจักร กรุงเทพฯ 10900  
โทร. 02-513-8228 โทรสาร 02-513-8228

**ลุมพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62**  
178 ซอยสุขุมวิท 62 ถ.สุขุมวิท ต.บางจาก อ.พระโขนง กรุงเทพฯ 10260  
โทร. 02-331-3915 โทรสาร 02-331-3918

**ลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-แบริ่ง**  
112 หมู่ที่ 16 ถ.ศรีนครินทร์ บางแก้ว บางพลี สมุทรปราการ 10540  
โทร. 02-383-4806 โทรสาร 02-383-4805

### หน่วยงานอื่น

**สำนักงานขายกลาง**  
อยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการลุมพินี เฟลส สาทร ติดห้างแมคโคร ออฟฟิศ สาทร ถนนนราธิวาสราชนครินทร์  
โทร. 02-287-3388 โทรสาร 02-287-3377



## แผนที่ตั้งโครงการ

### อาคารชุดสำนักงาน

ลุ่มพินี ทาวเวอร์  
แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์

### อาคารชุดพักอาศัย

ลุ่มพินี เฟลส (ซอยไกรสิทธิ์)  
สีพระยา ริเวอร์วิว  
พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์  
พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี สวีท”

ลุ่มพินี สวีท สุขุมวิท 41  
ลุ่มพินี สวีท ปิ่นเกล้า  
ลุ่มพินี สวีท พระราม 8

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี เฟลส”

ลุ่มพินี เฟลส สาทร  
ลุ่มพินี เฟลส สวนพลู-สาทร  
ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-สาทร  
ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส 24  
ลุ่มพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง  
ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์  
ลุ่มพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์วิว  
ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า  
ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา  
ลุ่มพินี เฟลส พหล-สะพานควาย  
ลุ่มพินี เฟลส รัชดา-ท่าพระ  
ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า (2)  
ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8  
ลุ่มพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา  
ลุ่มพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่  
ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท  
ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน  
ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2  
ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี วิลล์”

ลุ่มพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร  
ลุ่มพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร  
ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77  
ลุ่มพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม  
ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 44  
ลุ่มพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่  
ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร  
ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 26  
ลุ่มพินี วิลล์ บางแค  
ลุ่มพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4  
ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว  
ลุ่มพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง  
ลุ่มพินี วิลล์ พิบูลย์สงคราม-ริเวอร์วิว  
ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด  
ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่  
ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์มาตย์  
ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง  
ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)  
ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร (2)  
ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2

ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ  
ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46  
ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง  
ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง (2)

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี เซ็นเตอร์”

ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ แอปเปิ้ลแลนด์  
ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111  
ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77  
ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี คอนโดทาวน์”

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บดินทร์เดชา-รามคำแหง  
ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่  
ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์  
ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค  
ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์  
ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิศา-เสรีไทย  
ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิศา-เสรีไทย (2)  
ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท  
ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า  
ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า (2)  
ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท  
ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี พาร์ค”

ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า  
ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3  
ลุ่มพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน  
ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี พาร์คบัส”

ลุ่มพินี พาร์คบัส จอมเทียน

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี เมกะซิตี”

ลุ่มพินี เมกะซิตี-บางนา

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “เดอะ ลุ่มพินี”

เดอะ ลุ่มพินี 24

### ทาวน์เฮาส์

บ้านลุ่มพินี บางบัวทอง

### โครงการในนามบริษัทร่วมทุน

ลุ่มพินี เฟลส วอเตอร์คลิฟ  
ลุ่มพินี สวีท รัชดา-พระราม 3  
ลุ่มพินี ทาวน์โฮม รัชดา-พระราม 3  
แกรนด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ  
แกรนด์ พาร์ควิว อโศก  
พาร์ควิว วิวาวดี

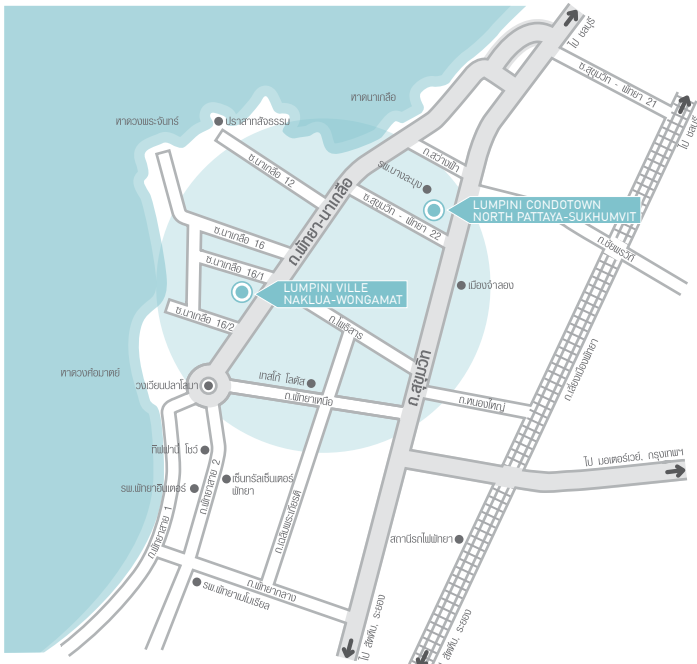
### โครงการแนวราบในนามบริษัทพรสันต์

ลุ่มพินี ทาวน์ เฟลส รัชโยธิน-เสนา  
ลุ่มพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น  
ลุ่มพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62  
ลุ่มพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-แบร์ริง

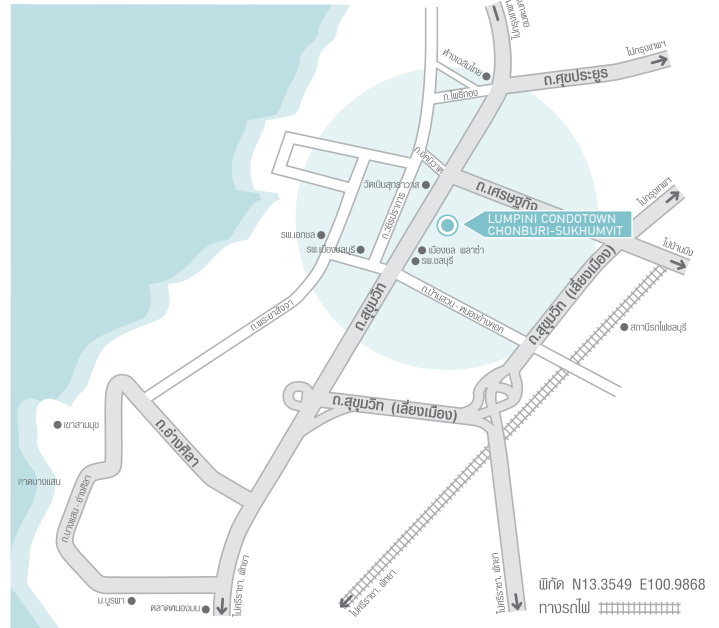
### หน่วยงานอื่น

สำนักงานขายกลาง

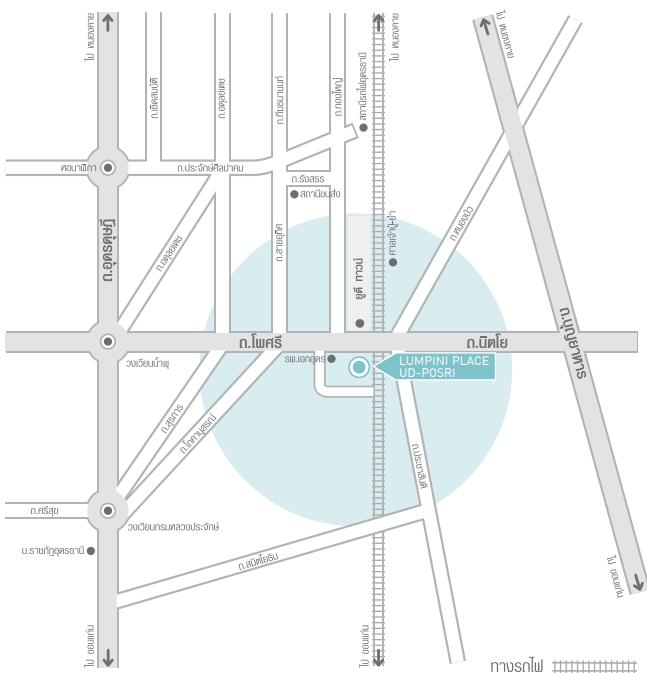
## แผนที่ตั้งโครงการต่างจังหวัด



ทางรถไฟ



พิกัด N13.3549 E100.9868  
ทางรถไฟ



ทางรถไฟ



ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ที่แสดงไว้ใน [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) หรือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)





The map illustrates the proposed Bangkok Mass Transit System (BMTS) network, including the Bangkok Skytrain (BTS), Bangkok Mass Transit System (BMTS), and Bangkok Rapid Transit (BRT). The map shows the proposed Bangkok Airport Rail Link (BART) and the proposed Bangkok Rapid Transit (BRT) network. The map is color-coded to show different lines: green for existing BTS, blue for existing BMTS, red for proposed BMTS, and purple for proposed BRT. The map also shows the proposed Bangkok Airport Rail Link (BART) and the proposed Bangkok Rapid Transit (BRT) network. The map is a detailed representation of the Bangkok Metropolitan Region, showing the proposed BMTS network and its integration with existing and proposed transit systems.

**Legend:**

- EXISTING BTS
- EXISTING MRT
- BTS GREEN LINE EXTENSION
- MRT BLUE LINE EXTENSION
- AIRPORT RAIL LINK
- SRT RED LINE
- MRT PURPLE LINE
- SRT PINK LINE
- MRT PINK LINE

**Map Labels:**

Pathumthani Province, Nonthaburi Province, Suvarnabhumi Airport, Bangkok, Rama 1 Rd, Rama 2 Rd, Rama 3 Rd, Rama 4 Rd, Rama 5 Rd, Rama 6 Rd, Rama 7 Rd, Rama 8 Rd, Rama 9 Rd, Rama 10 Rd, Rama 11 Rd, Rama 12 Rd, Rama 13 Rd, Rama 14 Rd, Rama 15 Rd, Rama 16 Rd, Rama 17 Rd, Rama 18 Rd, Rama 19 Rd, Rama 20 Rd, Rama 21 Rd, Rama 22 Rd, Rama 23 Rd, Rama 24 Rd, Rama 25 Rd, Rama 26 Rd, Rama 27 Rd, Rama 28 Rd, Rama 29 Rd, Rama 30 Rd, Rama 31 Rd, Rama 32 Rd, Rama 33 Rd, Rama 34 Rd, Rama 35 Rd, Rama 36 Rd, Rama 37 Rd, Rama 38 Rd, Rama 39 Rd, Rama 40 Rd, Rama 41 Rd, Rama 42 Rd, Rama 43 Rd, Rama 44 Rd, Rama 45 Rd, Rama 46 Rd, Rama 47 Rd, Rama 48 Rd, Rama 49 Rd, Rama 50 Rd, Rama 51 Rd, Rama 52 Rd, Rama 53 Rd, Rama 54 Rd, Rama 55 Rd, Rama 56 Rd, Rama 57 Rd, Rama 58 Rd, Rama 59 Rd, Rama 60 Rd, Rama 61 Rd, Rama 62 Rd, Rama 63 Rd, Rama 64 Rd, Rama 65 Rd, Rama 66 Rd, Rama 67 Rd, Rama 68 Rd, Rama 69 Rd, Rama 70 Rd, Rama 71 Rd, Rama 72 Rd, Rama 73 Rd, Rama 74 Rd, Rama 75 Rd, Rama 76 Rd, Rama 77 Rd, Rama 78 Rd, Rama 79 Rd, Rama 80 Rd, Rama 81 Rd, Rama 82 Rd, Rama 83 Rd, Rama 84 Rd, Rama 85 Rd, Rama 86 Rd, Rama 87 Rd, Rama 88 Rd, Rama 89 Rd, Rama 90 Rd, Rama 91 Rd, Rama 92 Rd, Rama 93 Rd, Rama 94 Rd, Rama 95 Rd, Rama 96 Rd, Rama 97 Rd, Rama 98 Rd, Rama 99 Rd, Rama 100 Rd, Rama 101 Rd, Rama 102 Rd, Rama 103 Rd, Rama 104 Rd, Rama 105 Rd, Rama 106 Rd, Rama 107 Rd, Rama 108 Rd, Rama 109 Rd, Rama 110 Rd, Rama 111 Rd, Rama 112 Rd, Rama 113 Rd, Rama 114 Rd, Rama 115 Rd, Rama 116 Rd, Rama 117 Rd, Rama 118 Rd, Rama 119 Rd, Rama 120 Rd, Rama 121 Rd, Rama 122 Rd, Rama 123 Rd, Rama 124 Rd, Rama 125 Rd, Rama 126 Rd, Rama 127 Rd, Rama 128 Rd, Rama 129 Rd, Rama 130 Rd, Rama 131 Rd, Rama 132 Rd, Rama 133 Rd, Rama 134 Rd, Rama 135 Rd, Rama 136 Rd, Rama 137 Rd, Rama 138 Rd, Rama 139 Rd, Rama 140 Rd, Rama 141 Rd, Rama 142 Rd, Rama 143 Rd, Rama 144 Rd, Rama 145 Rd, Rama 146 Rd, Rama 147 Rd, Rama 148 Rd, Rama 149 Rd, Rama 150 Rd, Rama 151 Rd, Rama 152 Rd, Rama 153 Rd, Rama 154 Rd, Rama 155 Rd, Rama 156 Rd, Rama 157 Rd, Rama 158 Rd, Rama 159 Rd, Rama 160 Rd, Rama 161 Rd, Rama 162 Rd, Rama 163 Rd, Rama 164 Rd, Rama 165 Rd, Rama 166 Rd, Rama 167 Rd, Rama 168 Rd, Rama 169 Rd, Rama 170 Rd, Rama 171 Rd, Rama 172 Rd, Rama 173 Rd, Rama 174 Rd, Rama 175 Rd, Rama 176 Rd, Rama 177 Rd, Rama 178 Rd, Rama 179 Rd, Rama 180 Rd, Rama 181 Rd, Rama 182 Rd, Rama 183 Rd, Rama 184 Rd, Rama 185 Rd, Rama 186 Rd, Rama 187 Rd, Rama 188 Rd, Rama 189 Rd, Rama 190 Rd, Rama 191 Rd, Rama 192 Rd, Rama 193 Rd, Rama 194 Rd, Rama 195 Rd, Rama 196 Rd, Rama 197 Rd, Rama 198 Rd, Rama 199 Rd, Rama 200 Rd, Rama 201 Rd, Rama 202 Rd, Rama 203 Rd, Rama 204 Rd, Rama 205 Rd, Rama 206 Rd, Rama 207 Rd, Rama 208 Rd, Rama 209 Rd, Rama 210 Rd, Rama 211 Rd, Rama 212 Rd, Rama 213 Rd, Rama 214 Rd, Rama 215 Rd, Rama 216 Rd, Rama 217 Rd, Rama 218 Rd, Rama 219 Rd, Rama 220 Rd, Rama 221 Rd, Rama 222 Rd, Rama 223 Rd, Rama 224 Rd, Rama 225 Rd, Rama 226 Rd, Rama 227 Rd, Rama 228 Rd, Rama 229 Rd, Rama 230 Rd, Rama 231 Rd, Rama 232 Rd, Rama 233 Rd, Rama 234 Rd, Rama 235 Rd, Rama 236 Rd, Rama 237 Rd, Rama 238 Rd, Rama 239 Rd, Rama 240 Rd, Rama 241 Rd, Rama 242 Rd, Rama 243 Rd, Rama 244 Rd, Rama 245 Rd, Rama 246 Rd, Rama 247 Rd, Rama 248 Rd, Rama 249 Rd, Rama 250 Rd, Rama 251 Rd, Rama 252 Rd, Rama 253 Rd, Rama 254 Rd, Rama 255 Rd, Rama 256 Rd, Rama 257 Rd, Rama 258 Rd, Rama 259 Rd, Rama 260 Rd, Rama 261 Rd, Rama 262 Rd, Rama 263 Rd, Rama 264 Rd, Rama 265 Rd, Rama 266 Rd, Rama 267 Rd, Rama 268 Rd, Rama 269 Rd, Rama 270 Rd, Rama 271 Rd, Rama 272 Rd, Rama 273 Rd, Rama 274 Rd, Rama 275 Rd, Rama 276 Rd, Rama 277 Rd, Rama 278 Rd, Rama 279 Rd, Rama 280 Rd, Rama 281 Rd, Rama 282 Rd, Rama 283 Rd, Rama 284 Rd, Rama 285 Rd, Rama 286 Rd, Rama 287 Rd, Rama 288 Rd, Rama 289 Rd, Rama 290 Rd, Rama 291 Rd, Rama 292 Rd, Rama 293 Rd, Rama 294 Rd, Rama 295 Rd, Rama 296 Rd, Rama 297 Rd, Rama 298 Rd, Rama 299 Rd, Rama 300 Rd, Rama 301 Rd, Rama 302 Rd, Rama 303 Rd, Rama 304 Rd, Rama 305 Rd, Rama 306 Rd, Rama 307 Rd, Rama 308 Rd, Rama 309 Rd, Rama 310 Rd, Rama 311 Rd, Rama 312 Rd, Rama 313 Rd, Rama 314 Rd, Rama 315 Rd, Rama 316 Rd, Rama 317 Rd, Rama 318 Rd, Rama 319 Rd, Rama 320 Rd, Rama 321 Rd, Rama 322 Rd, Rama 323 Rd, Rama 324 Rd, Rama 325 Rd, Rama 326 Rd, Rama 327 Rd, Rama 328 Rd, Rama 329 Rd, Rama 330 Rd, Rama 331 Rd, Rama 332 Rd, Rama 333 Rd, Rama 334 Rd, Rama 335 Rd, Rama 336 Rd, Rama 337 Rd, Rama 338 Rd, Rama 339 Rd, Rama 340 Rd, Rama 341 Rd, Rama 342 Rd, Rama 343 Rd, Rama 344 Rd, Rama 345 Rd, Rama 346 Rd, Rama 347 Rd, Rama 348 Rd, Rama 349 Rd, Rama 350 Rd, Rama 351 Rd, Rama 352 Rd, Rama 353 Rd, Rama 354 Rd, Rama 355 Rd, Rama 356 Rd, Rama 357 Rd, Rama 358 Rd, Rama 359 Rd, Rama 360 Rd, Rama 361 Rd, Rama 362 Rd, Rama 363 Rd, Rama 364 Rd, Rama 365 Rd, Rama 366 Rd, Rama 367 Rd, Rama 368 Rd, Rama 369 Rd, Rama 370 Rd, Rama 371 Rd, Rama 372 Rd, Rama 373 Rd, Rama 374 Rd, Rama 375 Rd, Rama 376 Rd, Rama 377 Rd, Rama 378 Rd, Rama 379 Rd, Rama 380 Rd, Rama 381 Rd, Rama 382 Rd, Rama 383 Rd, Rama 384 Rd, Rama 385 Rd, Rama 386 Rd, Rama 387 Rd, Rama 388 Rd, Rama 389 Rd, Rama 390 Rd, Rama 391 Rd, Rama 392 Rd, Rama 393 Rd, Rama 394 Rd, Rama 395 Rd, Rama 396 Rd, Rama 397 Rd, Rama 398 Rd, Rama 399 Rd, Rama 400 Rd, Rama 401 Rd, Rama 402 Rd, Rama 403 Rd, Rama 404 Rd, Rama 405 Rd, Rama 406 Rd, Rama 407 Rd, Rama 408 Rd, Rama 409 Rd, Rama 410 Rd, Rama 411 Rd, Rama 412 Rd, Rama 413 Rd, Rama 414 Rd, Rama 415 Rd, Rama 416 Rd, Rama 417 Rd, Rama 418 Rd, Rama 419 Rd, Rama 420 Rd, Rama 421 Rd, Rama 422 Rd, Rama 423 Rd, Rama 424 Rd, Rama 425 Rd, Rama 426 Rd, Rama 427 Rd, Rama 428 Rd, Rama 429 Rd, Rama 430 Rd, Rama 431 Rd, Rama 432 Rd, Rama 433 Rd, Rama 434 Rd, Rama 435 Rd, Rama 436 Rd, Rama 437 Rd, Rama 438 Rd, Rama 439 Rd, Rama 440 Rd, Rama 441 Rd, Rama 442 Rd, Rama 443 Rd, Rama 444 Rd, Rama 445 Rd, Rama 446 Rd, Rama 447 Rd, Rama 448 Rd, Rama 449 Rd, Rama 450 Rd, Rama 451 Rd, Rama 452 Rd, Rama 453 Rd, Rama 454 Rd, Rama 455 Rd, Rama 456 Rd, Rama 457 Rd, Rama 458 Rd, Rama 459 Rd, Rama 460 Rd, Rama 461 Rd, Rama 462 Rd, Rama 463 Rd, Rama 464 Rd, Rama 465 Rd, Rama 466 Rd, Rama 467 Rd, Rama 468 Rd, Rama 469 Rd, Rama 470 Rd, Rama 471 Rd, Rama 472 Rd, Rama 473 Rd, Rama 474 Rd, Rama 475 Rd, Rama 476 Rd, Rama 477 Rd, Rama 478 Rd, Rama 479 Rd, Rama 480 Rd, Rama 481 Rd, Rama 482 Rd, Rama 483 Rd, Rama 484 Rd, Rama 485 Rd, Rama 486 Rd, Rama 487 Rd, Rama 488 Rd, Rama 489 Rd, Rama 490 Rd, Rama 491 Rd, Rama 492 Rd, Rama 493 Rd, Rama 494 Rd, Rama 495 Rd, Rama 496 Rd, Rama 497 Rd, Rama 498 Rd, Rama 499 Rd, Rama 500 Rd, Rama 501 Rd, Rama 502 Rd, Rama 503 Rd, Rama 504 Rd, Rama 505 Rd, Rama 506 Rd, Rama 507 Rd, Rama 508 Rd, Rama 509 Rd, Rama 510 Rd, Rama 511 Rd, Rama 512 Rd, Rama 513 Rd, Rama 514 Rd, Rama 515 Rd, Rama 516 Rd, Rama 517 Rd, Rama 518 Rd, Rama 519 Rd, Rama 520 Rd, Rama 521 Rd, Rama 522 Rd, Rama 523 Rd, Rama 524 Rd, Rama 525 Rd, Rama 526 Rd, Rama 527 Rd, Rama 528 Rd, Rama 529 Rd, Rama 530 Rd, Rama 531 Rd, Rama 532 Rd

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทร. 02-285-5011-6 Call Center : 02-689-6888 [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)

