

สุขสร้างได้ที่ชุมชน  
LET'S CREATE  
HAPPINESS  
TOGETHER

# รายงานประจำปี 2557





LET'S  
CREATE  
HAPPINESS  
TOGETHER

**สุข** สร้างได้ที่ลุมพินี

รายงานประจำปี 2557  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)





1

# สูง สร้างได้ ที่ลุมพินี

เพื่อรอยยิ้มที่อบอุ่นและสูงใจ  
เราพร้อมส่งต่อความสูง  
ที่แท้จริงของการอยู่อาศัย  
ให้กับทุกคนรอบครัว





## สารจาก ประธานกรรมการ

บริษัทยังคงมุ่งปรับปรุงกระบวนการทำงานภายใน เพื่อสร้างและส่งมอบคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการ ไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมถึงการวางแผนพัฒนา พนักงานเพื่อเสริมสร้างศักยภาพอย่างต่อเนื่อง และที่สำคัญอย่างยิ่ง คือการให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง โดยกำหนดไว้ในแผนภูมิกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งใน กระบวนการ นอกกระบวนการ และอิงกระบวนการ ด้วยตระหนักว่าจะมีส่วนสร้างการเติบโตให้กับบริษัท ควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ปี 2557 เป็นปีที่มีการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์การเมืองภายในประเทศที่ต่อเนื่องมาจากการปี 2556 ซึ่งส่งผลต่อภาพรวมตลาดและบรรยากาศการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตลอดทั้งปี จากผลกระทบดังกล่าว บริษัทได้ประเมินสถานการณ์เป็นระยะๆ เพื่อปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในช่วงต่างๆ ซึ่งใน 9 เดือนแรก บริษัทยังคงมีผลการดำเนินงานเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ แต่เนื่องจากมีปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท เช่น การขออนุมัติรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบางโครงการ จึงส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทในปีต่ำกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ อย่างไรก็ตาม ในด้านของกระบวนการดำเนินงาน บริษัทยังคงมุ่งปรับปรุงกระบวนการทำงานภายใน เพื่อสร้างและส่งมอบคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมถึงการวางแผนพัฒนาพนักงานเพื่อเสริมสร้างศักยภาพอย่างต่อเนื่อง และที่สำคัญอย่างยิ่ง คือการให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง โดยกำหนดไว้ในแผนภูมิกลยุทธ์ของบริษัททั้งในกระบวนการ นอกกระบวนการ และกิจกรรมการ ด้วยตระหนักว่ามีส่วนสร้างการเติบโตให้กับบริษัทควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างยั่งยืน

บริษัทเป็น 1 ใน 8 บริษัทในหมวดอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับรางวัล 4 ดาวจากการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ภายใต้หลักการประเมินที่เข้มข้นขึ้น สะท้อนถึงการยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานบนความรอบคอบ โปร่งใส และตรวจสอบได้ในทุกมิติของการทำธุรกิจ บริษัทยังได้เข้าร่วมใน “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” เพื่อกำหนดเป็นแนวปฏิบัติที่ชัดเจนด้านการต่อต้านการคอร์รัปชันให้กับกรรมการ

และพนักงานทุกระดับในองค์กร ซึ่งนอกจากจะหมายถึงการไม่กระทำการคอร์รัปชันเองแล้ว ยังครอบคลุมถึงการไม่ละเลยเมื่อพบเห็นการกระทำคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ในขณะเดียวกัน บริษัทยังกำหนดให้มีการอบรมเพื่อรักษาค่านิยมองค์กร (CLASSIC) ในหัวข้อ I-Integrity อย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างการตระหนักถึงความมีจริยธรรมในการปฏิบัติงานอีกด้วย

ทุกก้าวแห่งการเติบโตของบริษัท ล้วนเกิดจากความตั้งใจและความร่วมแรงร่วมใจจากผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ผมจึงขอขอบคุณผู้บริหาร พนักงาน และพันธมิตร ตลอดจนสถาบันการเงิน สื่อมวลชน และหน่วยงานต่างๆ จากภาครัฐและเอกชน สำหรับความร่วมมือร่วมใจอย่างดีตลอดปีที่ผ่านมา ทุกท่านคือกลไกสำคัญที่มีส่วนในการสร้างคุณค่าให้กับบริษัท อันเป็นความแตกต่างที่จะสร้าง “ชุมชนน่าอยู่” ให้ทุกครอบครัว “ลุ่มพินิ” ได้รับความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย และท้ายที่สุดนี้ ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่าน สำหรับความไว้วางใจที่มีให้กับบริษัทมาอย่างยาวนาน การสนับสนุนจากทุกท่านเป็นกำลังใจที่ยิ่งใหญ่ และเป็นรากฐานแห่งความยั่งยืนให้กับบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อให้บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพตลอดไป



(ปกรณ์ ทวีสิน)  
ประธานกรรมการบริษัท

## เป้าหมายเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในรอบ 3 ปี เพื่อนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล รวมถึงการกำหนดพันธกิจในแต่ละปีเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ซึ่งขับเคลื่อนด้วยวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ที่หล่อหลอมมาจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ

### วิสัยทัศน์

ปี 2545 - 2547

ผู้นำด้านการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง

### วิสัยทัศน์

ปี 2548 - 2550

ดำรงไว้ซึ่งความเป็นผู้นำตลาด และเพิ่มพูนประสิทธิภาพด้วยการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยแบบบูรณาการ เพื่อการสร้างสรรค์ชุมชนคุณภาพ

### วิสัยทัศน์

ปี 2551 - 2553

มุ่งมั่นดำเนินการในการรักษามาวะผู้นำ ด้านการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ด้วยการสร้างสรรค์คุณค่าแบบบูรณาการ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมและพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยที่ยังคงไว้ซึ่งผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน ภายใต้หลักการธรรมาภิบาล

### วิสัยทัศน์

ปี 2554 - 2556

เป็นผู้นำในการพัฒนาที่พักอาศัยในเมืองด้วยการสร้างสรรค์และส่งมอบคุณค่าแบบบูรณาการแก่ผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินงาน เพื่อนำไปสู่การพัฒนาและการเติบโตอย่างยั่งยืน

### วิสัยทัศน์

ปี 2557 - 2559

คงไว้ซึ่งสถานะผู้นำในการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ภายใต้แนวทาง “ชุมชนน่าอยู่” ด้วยการดำเนินการตามวิถี “องค์กรคุณค่า” เพื่อการพัฒนา และเติบโตอย่างยั่งยืน

### ชุมชนน่าอยู่

Vibrant Community

ชุมชนน่าอยู่ คือ ชุมชนลุ่มพินิจที่อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี รวมทั้งจิตสำนึกของการอยู่ร่วมกัน ดูแลห่วงใยและแบ่งปัน

### องค์กรคุณค่า

Value Organization

องค์กรที่ได้มีการพัฒนาคุณค่าแบบบูรณาการในการดำเนินงานทุกภาคส่วน เพื่อส่งมอบให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคม



## พันธกิจ



### สิ่งแวดล้อมและสังคม

ส่งเสริมและมีส่วนร่วมในจิตสำนึก  
รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม  
ทั้งภายในกระบวนการ นอกกระบวนการ  
และอิงกระบวนการ เพื่อการพัฒนา  
อย่างยั่งยืน



### การดำเนินงานภายใน

การปฏิบัติงานที่มุ่งเน้นประสิทธิภาพ  
และสร้างสรรค์นวัตกรรมร่วมกันผ่าน  
แผนธุรกิจและตัวชี้วัดเชิงประสิทธิภาพ  
อย่างยืดหยุ่นภายใต้ LPN Way



### ลูกค้า / ผู้อยู่อาศัย

สร้างสรรค์ และส่งมอบ “ชุมชนน่าอยู่”  
ด้วยคุณค่าของ 6 GREEN LPN  
ที่จะนำไปสู่ความสุขที่แท้จริง  
ของการอยู่อาศัย



### พนักงาน

เสริมสร้างคุณภาพชีวิต ความรู้  
ความสามารถ และคุณธรรม  
เพื่อความสุข ความผูกพัน  
ความก้าวหน้ามั่นคง ผ่าน LPN Way  
และสถาบันแอล.พี.เอ็น. ภายใต้  
วัฒนธรรมห่วงใยและแบ่งปันของ  
“องค์กรแห่งคุณค่า”



### ผู้ถือหุ้น

สร้างการเติบโตอย่างเหมาะสม  
เพื่อผลตอบแทนอย่างยั่งยืน  
ภายใต้การบริหารความเสี่ยงและ  
หลักการธรรมาภิบาล

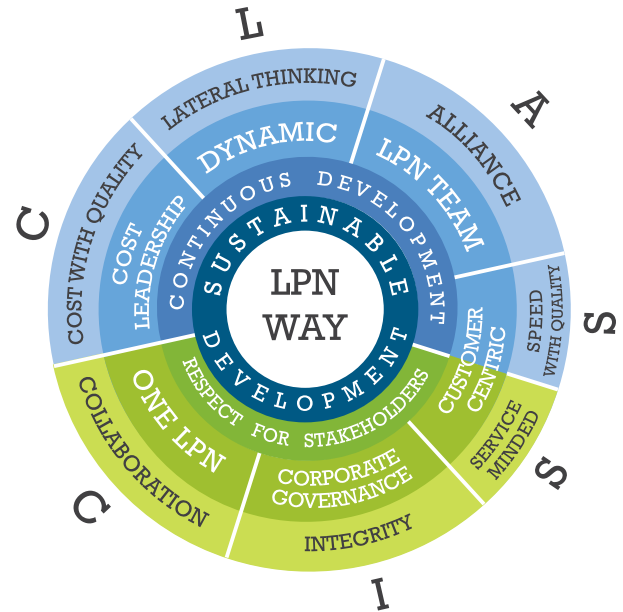


### พันธมิตรทางธุรกิจ

สร้างความเป็นหนึ่งเดียว ภายใต้  
วัฒนธรรมห่วงใยและแบ่งปัน และ  
เติบโตร่วมกันอย่างต่อเนื่องใน  
ผลตอบแทนที่เหมาะสม

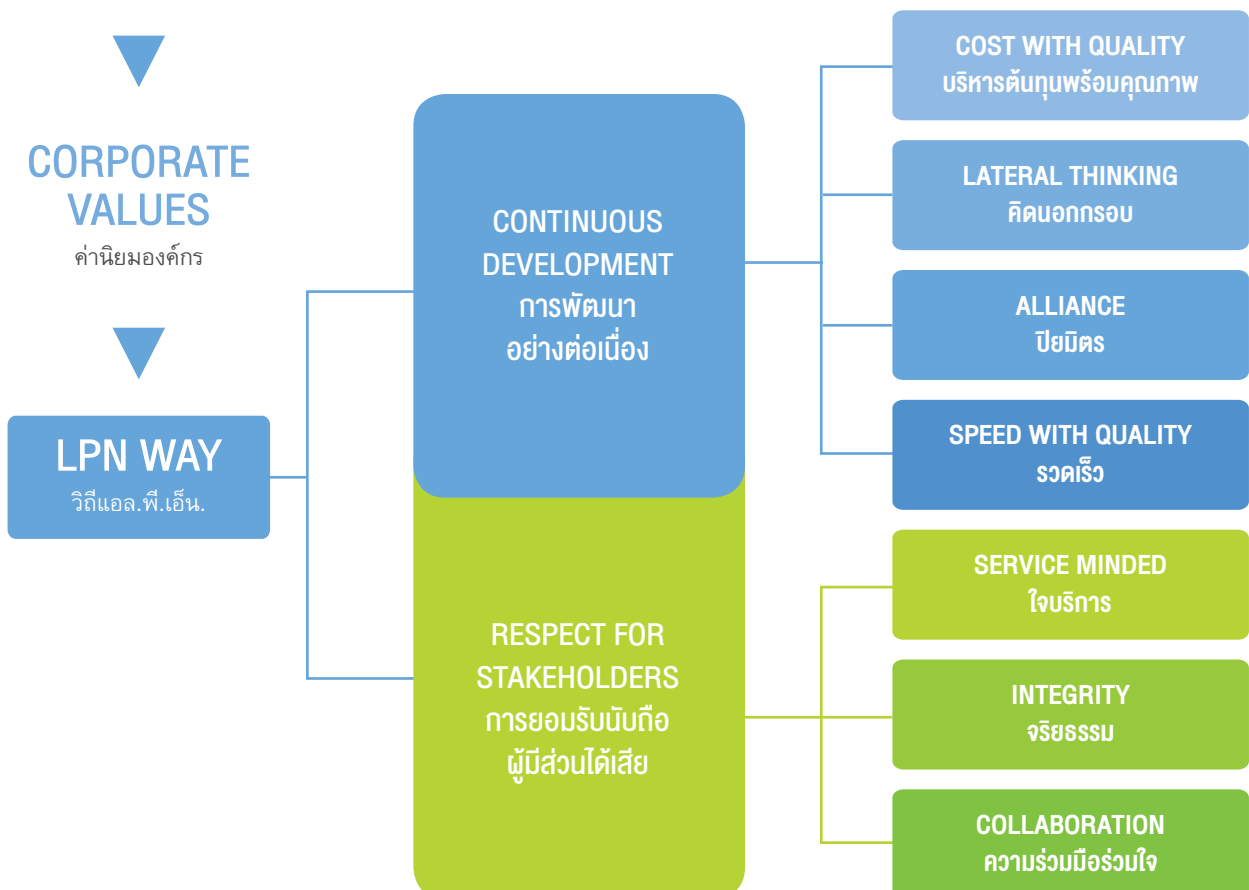
## LPN WAY

วิถีแอล.พี.เอ็น. ประกอบด้วยคุณค่า 2 เสาหลัก คือ “การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง” และ “การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย” โดยมีองค์ประกอบค่านิยม 7 ประการ คือ “CLASSIC” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่ทุกองคาพยพของบริษัทยึดถือและนำไปปฏิบัติ ซึ่งพัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เกิดเป็นวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมาย ทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน”



### CLASSIC

(Core Competency)  
สมรรถนะหลักองค์กร





### C – Cost with Quality บริหารต้นทุนพร้อมคุณภาพ

การตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรด้วยความระมัดระวังและรอบคอบและบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นลดต้นทุนทั้งต้นทุนตรงและต้นทุนแปร รวมทั้งค่าใช้จ่ายส่วนเกินในทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงคุณภาพของโครงการเป็นเป้าหมายสำคัญด้วย

### L - Lateral Thinking คิดนอกกรอบ

การคิดใหม่ที่ยืดหยุ่นและแตกต่างจากเดิม โดยไม่กังวลถึงอุปสรรคเพื่อปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนา และสร้างสรรค์อย่างต่อเนื่องเพื่อนำไปปฏิบัติและวัดผลได้จริง โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ การบริการ และความก้าวหน้าขององค์กร

### A – Alliance พันธมิตร

การปฏิบัติต่อมิตรแท้ทางธุรกิจที่ทำงานร่วมกันมายาวนานด้วยความไว้วางใจและเป็นธรรม ร่วมมือเกื้อหนุนกันและกัน และพัฒนาการทำงานอย่างต่อเนื่องเสมือนหนึ่งเป็นองค์กรเดียวกันเพื่อบรรลุความสำเร็จร่วมกัน

### S – Speed with Quality รวดเร็ว

การมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการทำงานและการแก้ไขปัญหา ด้วยการคิดเร็ว ทำเร็ว ใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้งานมีคุณภาพและเสร็จก่อนกำหนดหรือเร็วกว่าเดิมจนล้าหน้าผู้อื่นตลอดเวลา

### S – Service Minded ใจบริการ

การดูแลเอาใจใส่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มตลอดเวลา ด้วยการคิดในมุมมองของเขาและแสดงออกอย่างกระตือรือร้น ให้บริการอย่างครบวงจรด้วยความเต็มใจและเกินความคาดหวังเพื่อเพิ่มคุณค่าการบริการและความประทับใจ

### I – Integrity จริยธรรม

การปฏิบัติตนต่อองค์กรและทำธุรกิจกับผู้เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์ รับผิดชอบ โปร่งใส ไม่เอาเปรียบและมีศีลธรรม

### C- Collaboration ความร่วมมือร่วมใจ

การรวมพลังเป็นหนึ่งเดียวกัน โดยการร่วมมือร่วมใจทำงาน ร่วมกันรับผิดชอบและช่วยเหลือซึ่งกันและกันในงานหรือกิจกรรมของบริษัท ด้วยจิตอาสาและจิตสำนึกการแบ่งปันและเอื้ออาทร เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน



## สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2557

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำไปสู่เป้าหมายการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ภายใต้การบริหารงานที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียและความสมดุลในทุกมิติด้วย Balanced Scorecard อันเป็นเครื่องมือทางด้านการบริหารจัดการในระดับสากล สำหรับมิติทางด้านการเงิน บริษัทมีรายได้หลัก 12,867.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละประมาณ 10 จากปีก่อนหน้า โดยมีกำไรสุทธิต่อหุ้น 1.37 บาท ลดลงจากปีก่อนหน้าประมาณร้อยละ 13 อันเนื่องมาจากปัญหาความสงบเรียบร้อยภายในประเทศในช่วงครึ่งปีแรก ที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และระยะเวลาการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ทำได้แค่เพียงครึ่งปีหลังในภาวะที่ค่อนข้างปกติ เช่นเดียวกับบริษัททั่วไป โดยรายได้ดังกล่าวส่วนใหญ่มาจากโครงการที่พัฒนาและก่อสร้างแล้วเสร็จจำนวน 9 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 13,000 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 6 โครงการ โครงการในต่างจังหวัด 3 โครงการ มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณร้อยละ 32.5 ทางด้านการกำกับดูแลกิจการ บริษัทได้รับการประเมินให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีมาก (ระดับ 4 ตราสัญลักษณ์) โดยได้รับคะแนนในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้น และการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” และบริษัทมีคะแนนเฉลี่ยสูงกว่าคะแนนเฉลี่ยของทั้งบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง บริษัทในกลุ่ม SET 100 และบริษัทในกลุ่มที่มี Market Capitalization 10,000 ล้านบาท ขึ้นไป โดยในปี 2557 มีการปรับแนวทางและหลักเกณฑ์การประเมินที่มีความเข้มข้นขึ้น

ในปี 2557 บริษัทเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 8 โครงการ มีมูลค่ารวมประมาณ 13,100 ล้านบาท โดยบริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 13 จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวนทั้งหมดประมาณ 78,000 หน่วย และประมาณกลางเดือนพฤศจิกายน บริษัทได้รับความเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม (สผ.) โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 ซึ่งเป็นโครงการยุทธศาสตร์ของบริษัทที่ได้ชะลอการดำเนินงานมากกว่า 1 ปี โดยบริษัทได้เริ่มลงมือก่อสร้างทันทีที่ได้รับใบอนุญาตและคาดว่าจะก่อสร้างโครงการในเฟส 1 และ เฟส 2 บางส่วนประมาณ 5,000 หน่วย จะสามารถส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้ในช่วงปลายปี 2558 พร้อมกันนี้บริษัทได้เริ่มกิจกรรมทางการตลาดเพื่อสื่อสารคุณค่าโครงการไปยังกลุ่มเป้าหมาย ทั้งลูกค้าที่ได้จองซื้อโครงการแล้วและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทคาดว่าจะเริ่มกิจกรรมการขาย (Relaunch) อีกครั้งประมาณเดือนมีนาคม ปี 2558 ทั้งนี้ ตลอดปี 2557 บริษัทมียอดขายจากโครงการภายใต้การพัฒนามากว่า 17,000 ล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) รวมประมาณ 18,600 ล้านบาท แบ่งเป็นยอดขายรอโอนในปี 2558 ประมาณ 14,000 ล้านบาท และยอดขายรอโอนในปี 2559 ประมาณ 4,600 ล้านบาท และในปี 2557 บริษัทก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จและส่งมอบให้แก่ลูกค้าจำนวน 9 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 13,000 ล้านบาท โดยบริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดอาคารชุดแล้วเสร็จและจดทะเบียนประมาณร้อยละ 14 หรือจากจำนวนอาคารชุดพักอาศัยก่อสร้างแล้วเสร็จและจดทะเบียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจำนวนประมาณ 45,000 หน่วย โดยโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จของบริษัทจำนวน 3 โครงการ เป็นโครงการที่พัฒนาในต่างจังหวัด ได้แก่ โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท (เฟส 2) โครงการลุมพินี ซีวีวี จอมเทียน และโครงการลุมพินี เฟลส ยูดี-โพศรี ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยโครงการแรกของบริษัทในภาคอีสานตอนบน

สำหรับฐานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 2,363.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 14 จากปีก่อนหน้า จากการเพิ่มขึ้นของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างการก่อสร้างประมาณ 318.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 สินค้ายคงเหลือเพิ่มขึ้น 1,456.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.60 สินค้ายคงเหลือดังกล่าวจะส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าภายในปี 2558 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 622.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.2 มาจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าเพิ่มขึ้น สำหรับหนี้สินรวมบริษัทมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นประมาณ 1,580.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.60 อันเนื่องมาจากการลงทุนตามแผนงานและการพัฒนาโครงการตามแผนธุรกิจ ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.55:1 เป็น 0.63:1 และ 0.81:1 เป็น 0.90:1 ณ 31 ธันวาคม 2556 และ 31 ธันวาคม 2557 ตามลำดับ เมื่อพิจารณางบกระแสเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินสดคงเหลือลดลงจากปีก่อน 135.78 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.40 จากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าเพิ่ม และการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด และรับรู้รายได้ไม่ เป็นไปตามประมาณการ



โครงการลุมพินี เพลส ยูดี-โพร  
เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย  
โครงการแรกของบริษัท  
ในภาคอีสานตอนบน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัย  
ภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนด เพื่อนำไปสู่เป้าหมาย  
การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับ  
ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม  
ภายใต้การบริหารงานที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย  
และความสมดุลในทุกมิติด้วย Balanced Scorecard  
อันเป็นเครื่องมือทางด้านการบริหารจัดการในระดับสากล

## สรุปข้อมูลทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	2557	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2554 (ปรับปรุงใหม่)	2553
<b>สินทรัพย์</b>					
สินทรัพย์รวม	19,783.69	17,420.19	14,021.17	9,697.99	10,381.36
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	11,521.76	11,202.88	8,148.74	6,473.45	4,483.41
สินค้าคงเหลือ	4,956.59	3,500.00	2,750.18	934.97	2,811.96
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	517.87	414.19	896.73	799.80	922.78
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	975.86	550.40	406.26	386.45	336.06
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4,986.45	5,148.27	1,836.64	600.24	890.86
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,571.79	125.52	992.00	0.10	862.65
หนี้สินรวม	9,375.31	7,794.38	5,539.45	2,464.54	4,299.54
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	10,408.38	9,625.80	8,481.71	7,233.45	6,081.82
<b>ผลการดำเนินงาน</b>					
รายได้รวม	12,959.92	14,400.50	13,482.52	12,444.51	10,047.24
รายได้จากการขาย	12,321.09	13,871.09	12,950.32	12,034.78	9,676.23
ต้นทุนขาย	8,315.37	9,312.68	8,741.53	8,031.88	6,357.44
กำไรขั้นต้นจากการขาย	4,005.73	4,558.41	4,208.79	4,002.90	3,318.79
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	2,021.42	2,328.58	2,229.09	2,022.17	1,636.97
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)*	7.05	6.52	5.75	4.90	4.12
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)*	1.37	1.58	1.51	1.37	1.11
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	15.60	16.17	16.62	16.35	16.34
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	20.18	25.72	28.37	27.96	28.89
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	10.87	14.81	18.80	20.85	17.72
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	**	0.84	0.76	0.65	0.56

\* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

\*\* รวบรวมข้อมูลจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

หมายเหตุ : 1. เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

2. รายได้รวม หมายถึง รายได้ซึ่งรวมส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วม

3. การคำนวณอัตราส่วนทางการเงินใช้หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์  
ในกลุ่มอุตสาหกรรมและบริการ

## งบดุล 2557

หน่วย : ล้านบาท

สินทรัพย์รวม  
19,783.69หนี้สินรวม  
9,375.31ส่วนของผู้ถือหุ้น  
10,408.38

2553 : 10,381.36

2554 : 9,697.99

2555 : 14,021.17

2556 : 17,420.19

2557 : 19,783.69

2553 : 4,299.54

2554 : 2,464.54

2555 : 5,539.45

2556 : 7,794.38

2557 : 9,375.31

2553 : 6,081.82

2554 : 7,233.45

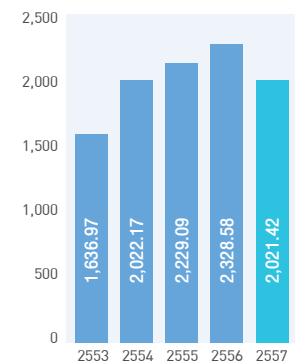
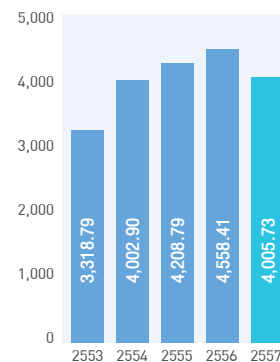
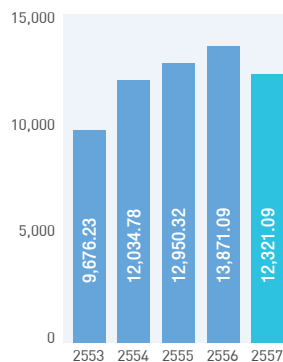
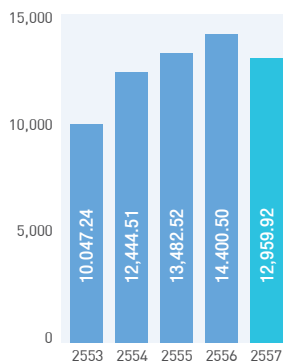
2555 : 8,481.71

2556 : 9,625.80

2557 : 10,408.38

## งบกำไรขาดทุน 2557

หน่วย : ล้านบาท

รายได้รวม  
12,959.92รายได้จากการขาย  
12,321.09กำไรขั้นต้นจากการขาย  
4,005.73กำไรสุทธิ  
2,021.42

## อัตราส่วนทางการเงิน 2557

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น  
(บาท/หุ้น)

7.05

กำไรสุทธิต่อหุ้น  
ขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)

1.37

เงินปันผลต่อหุ้น  
(บาท/หุ้น)

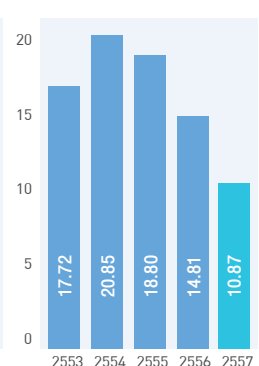
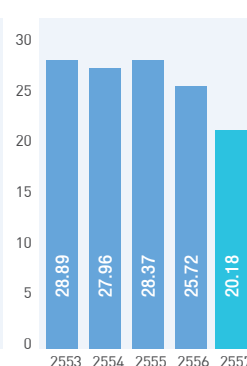
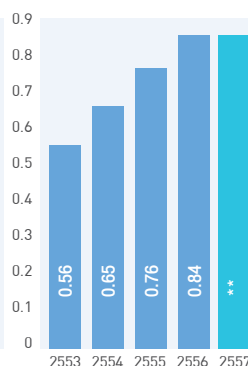
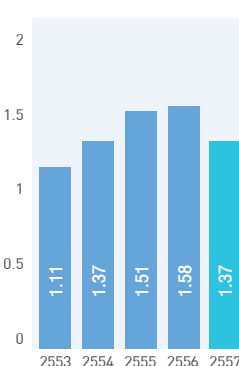
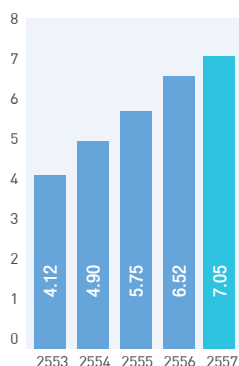
\*\*

อัตราผลตอบแทน  
ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)

20.18

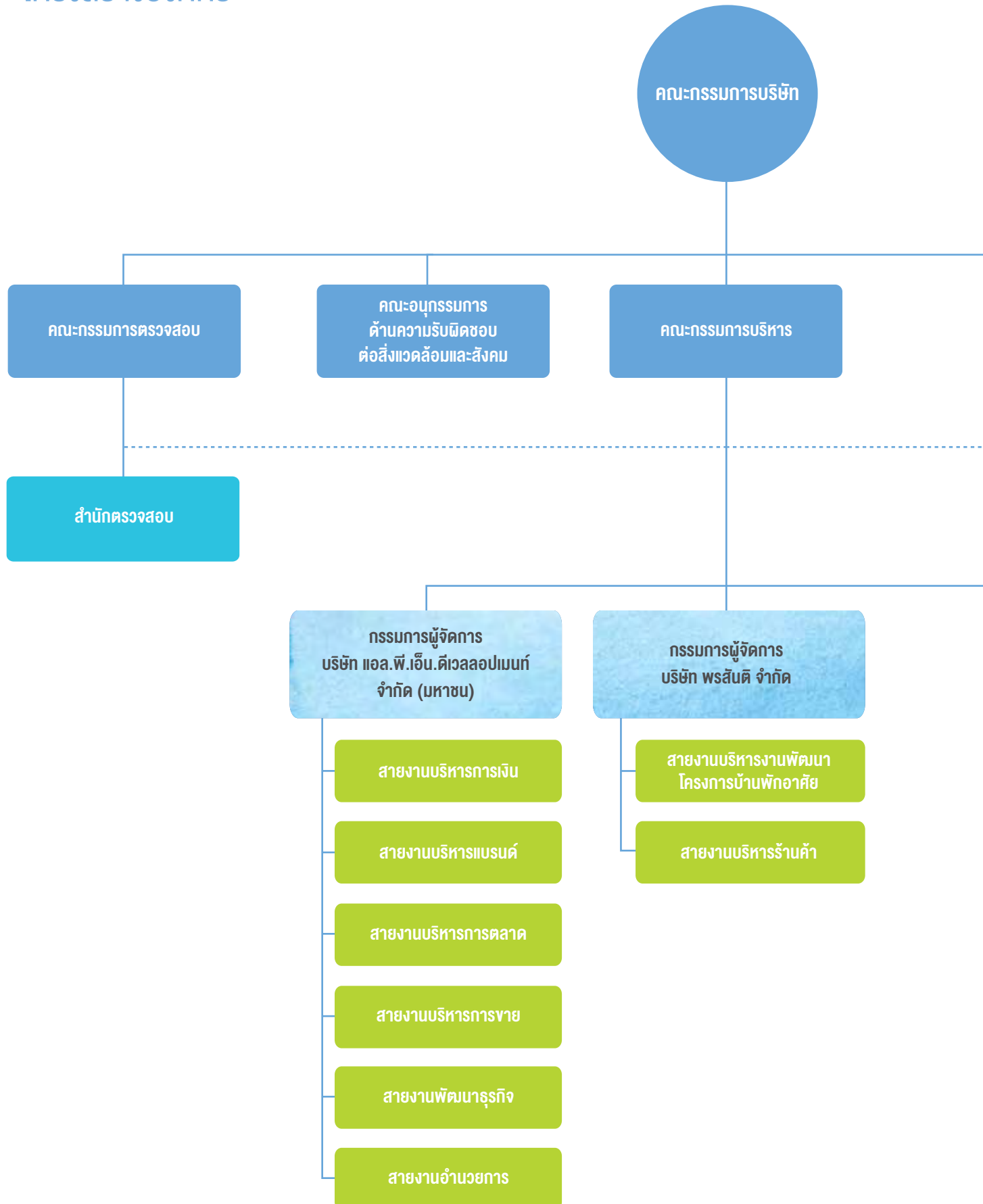
อัตราผลตอบแทน  
จากสินทรัพย์รวม (%)

10.87

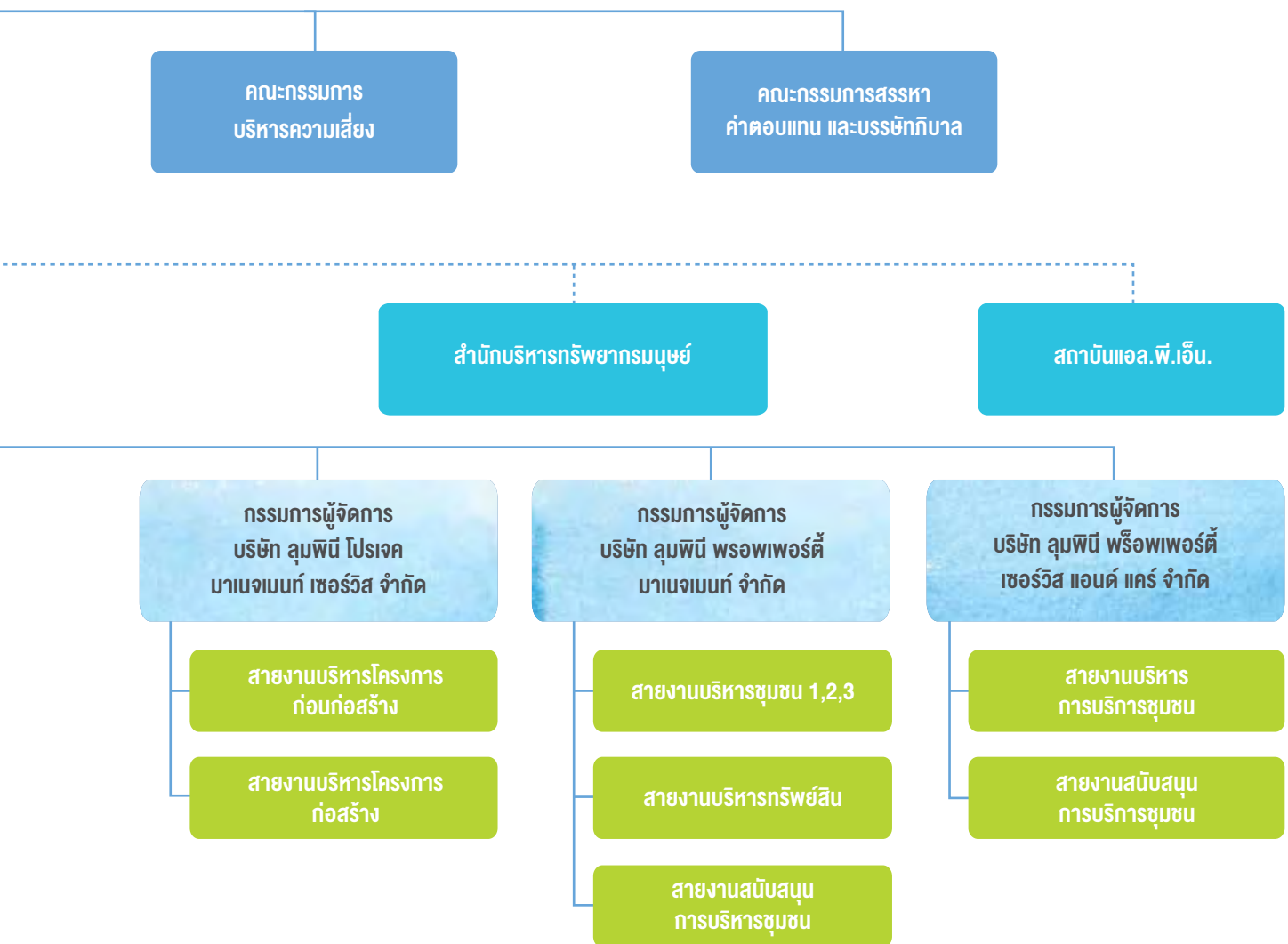


\*\* รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

## โครงสร้างองค์กร







## คณะกรรมการ

### นายปรกรณ์ กวีสิน

อายุ : 75 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)

#### ประสบการณ์

การทำงานย้อนหลัง 5 ปี  
จนถึงปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท คอลเกต-ปาล์มโอลีฟ (ประเทศไทย) จำกัด
- ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ โรงแรม รอยัลล่อติต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท ศกรกมล จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท คสคุณธ์ จำกัด

#### ประสบการณ์

การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- รองประธานกรรมการ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ เอ็มซีซี จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท อีโนเว รับเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท บี.กริมเอ็นจิเนียริง ซิสเต็ม จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ธนาคารไทยทุน จำกัด (มหาชน)
- ประธาน ASEAN BANKERS COUNCIL
- ประธาน สมาคมธนาคารไทย
- กรรมการ มูลนิธิธรรมาธิปไตย
- กรรมการ มูลนิธิป้องกันและปราบปรามยาเสพติด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) : ไม่มี

**ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤกษ์**

อายุ : 85 ปี

รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ

**การศึกษา**

- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมกฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่น 25)

**ประวัติการอบรม**

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

**ประสบการณ์****การทำงานย้อนหลัง 5 ปีจนถึงปัจจุบัน**

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

**ประสบการณ์****การทำงานในอดีต**

- กรรมการร่างกฎหมาย สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
- กรรมการร่างกฎหมาย กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม
- อธิบดีกรมแรงงาน กรมแรงงาน
- อธิบดีกรมที่ดิน กรมที่ดิน
- รองอธิบดีกรมที่ดิน กรมที่ดิน
- กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการปรับปรุงและพัฒนากฎหมายกรมที่ดิน
- ประธานกรรมการอุทธรณ์กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม สำนักงานประกันสังคม
- ที่ปรึกษารองประธานวุฒิสภา คนที่ 1 วุฒิสภา
- กรรมการรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม
- กรรมการประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สาขากฎหมาย สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
- กรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
- กรรมการร่างกฎหมาย กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม
- กรรมการช่างรังวัดเอกชน

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) : ไม่มี

**นายทวีชัย จิตตสรณชัย**

อายุ : 76 ปี

รองประธานกรรมการบริษัท

กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ

**การศึกษา**

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต  
สาขาวิศวกรรมเคมี Tianjin University, Tianjin, China

**ประวัติการอบรม**

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

**ประสบการณ์****การทำงานย้อนหลัง 5 ปี  
จนถึงปัจจุบัน**

- รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหา คำตอบแทน 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 2557) : ไม่มี



**นายอมรศักดิ์ นพริมา**

อายุ : 69 ปี

กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ

**การศึกษา**

- เนติบัณฑิตอังกฤษ สำนัก Lincoln's Inn, London
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.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

**ประสบการณ์  
การทำงานย้อนหลัง 5 ปี  
จนถึงปัจจุบัน**

- กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน 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)

**ประสบการณ์  
การทำงานในอดีต**

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) : ไม่มี

## นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์

อายุ : 70 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)

### ประสบการณ์

การทำงานย้อนหลัง 5 ปี  
จนถึงปัจจุบัน

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

### ประสบการณ์

การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 8 สิงหาคม 2557) :

ร้อยละ 0.02 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

หมายเหตุ : นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2557



**นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล****อายุ : 58 ปี****กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ****กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ****การศึกษา**

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์ สหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยโอไฮโอ สหรัฐอเมริกา
- พานิชยศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**ประวัติการอบรม**

- Director Accreditation Program (DAP 63/2007), Director Certification Program (DCP 91/2007), Role of Compensation Committee (RCC 15/2012), Audit Committee Program (ACP 45/2013),
- Director Certification Program Update (DCPU 1/2014) และ Chartered Director Class (CDC 8/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

**ประสบการณ์****การทำงานย้อนหลัง 5 ปี****จนถึงปัจจุบัน**

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

**ประสบการณ์****การทำงานในอดีต**

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส บริษัท ฮัทชีสัน ซีเอที ไวร์เลส มัลติมีเดีย จำกัด
- Head of Finance Support บริษัท ทีเอ ออเรนจ์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) : ไม่มี

## นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

อายุ : 70 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหา คำตอบแทน 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)

### ประวัติการสัมมนา

- ความท้าทายของกรรมการตรวจสอบกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน  
จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (2557)

### ประสบการณ์

#### การทำงานย้อนหลัง 5 ปี

#### จนถึงปัจจุบัน

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

### ประสบการณ์

#### การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท บริษัท อีสต์เอเชียติก (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557)

:

ร้อยละ 0.08 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

(รวมคู่สมรส)

**นางจจจิตต์ ฐปนากร**

อายุ : 68 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)

**ประสบการณ์****การทำงานย้อนหลัง 5 ปี  
จนถึงปัจจุบัน**

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

**ประสบการณ์****การทำงานในอดีต**

- รองประธานกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท เซ็นทรัลเอเชีย เจมส์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท บุรพากอัลฟ์ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด
- หัวหน้าผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ยี่เฮงหลง
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท โรงงานศรีสาอางค์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) : ร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

\* นางยุพา เตชะใคร่ศรี นางจจจิตต์ ฐปนากร และนายคัมภีร์ จงธวัชกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



## นายจันทร์ชัย วิจักขणे

อายุ : 66 ปี

กรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล



### การศึกษา

- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 8 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารเทคโนโลยีสารสนเทศระดับสูง (CIO)
- หลักสูตรทดสอบสมรรถนะของนักบริหาร สำนักงานข้าราชการพลเรือน (ก.พ.)
- หลักสูตรคอมพิวเตอร์สำหรับข้าราชการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ตามมติ ค.ร.ม.
- หลักสูตรการสร้างข้อสอบเพื่อการคัดเลือกบุคคลของกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองฝึกอบรม กรมที่ดิน
- หลักสูตรเทคนิคการสร้างความสัมพันธ์ที่ดิน สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง รุ่นที่ 30 วิทยาลัยการปกครอง กรมการปกครอง
- หลักสูตรโรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 3 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรกองอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในราชอาณาจักร (กอ.รมน.) กองทัพบก
- หลักสูตรวิทยากรกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรบรรเทาสาธารณภัย กรมตำรวจดับเพลิง กรมตำรวจ
- หลักสูตรนิติวิทยาศาสตร์ รุ่นที่ 9 นิติวิทยาศาสตร์สมาคมแห่งประเทศไทย
- Director Accreditation Program (DAP 112/2014) และ Role of Compensation Committee (RCC 19/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ประสบการณ์

#### การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ บริษัท ทีพีโอโพลีน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภาลูกเสือไทย
- กรรมการจัดการทรัพย์สิน สภาอากาศไทย
- อนุกรรมการวินิจฉัยคำร้องและปัญหาหรือข้อโต้แย้ง คณะที่ 11 สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง
- กรรมการ สมาคมและมูลนิธิข้าราชการบำนาญมหาดไทย
- นายกสมาคมผู้ปกครองและครู โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา

### ประสบการณ์

#### การทำงานในอดีต

- รองอธิบดี กรมที่ดิน (นักบริหาร 9)
- ผู้อำนวยการ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 9)
- เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน (งานที่ดิน) (9ชช)
- ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 8)
- ผู้อำนวยการกองควบคุมธุรกิจที่ดิน
- ผู้อำนวยการกองจัดที่ดิน
- ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ
- เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดชลบุรี จังหวัดภูเก็ต (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 8) จังหวัดนนทบุรี จังหวัดนครนายก จังหวัดอุดรธานี (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 7)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) : ไม่มี

หมายเหตุ : ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง นายจันทร์ชัย วิจักขणे เป็นกรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล แทน นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ที่ลาออกไป

**นายกัมพร เปล่งศรีสุข**

อายุ : 65 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)

**ประสบการณ์  
การทำงานย้อนหลัง 5 ปี  
จนถึงปัจจุบัน**

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

**ประสบการณ์  
การทำงานในอดีต**

- ที่ปรึกษา บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการ และ รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ปัญญาทรัพย์เคหะการ จำกัด
- ผู้ช่วยวิศวกรโครงการ Robert Mathew & Johnson Marshal Co.,Ltd.
- วิศวกรโครงการ สถาบันเทคโนโลยีภาคพื้นเอเชีย (AIT)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) : ร้อยละ 0.54 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

## นายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสสันต์

อายุ : 65 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง

และ ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม



### การศึกษา

- สถาบันดุษฎีบัณฑิตบัณฑิต 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)

### ประสบการณ์

การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

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

### ประสบการณ์

การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ บริษัท หลักทรัพย์ เมอร์ชั่น พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ 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 2557) :

ร้อยละ 0.54 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด



**นางยุพา เตชะโกศรี****อายุ : 64 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)

**ประสบการณ์  
การทำงานย้อนหลัง 5 ปี  
จนถึงปัจจุบัน**

- กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอองซัพพลายเออร์ จำกัด
- กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) :

ร้อยละ 1.77 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

\* นางยุพา เตชะโกศรี นางจงจิตต์ ฐปนากร และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



## นายคัมภีร์ จองธระกิจ

อายุ : 60 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)

### ประสบการณ์

#### การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

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

### ประสบการณ์

#### การทำงานในอดีต

- เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด บริษัท ดีทีแอล กรุ๊ป จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี  
 สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) : ร้อยละ 1.26 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด  
 (รวมคู่สมรส)

\* นางยุพา เตชะใครศรี นางจงจิตต์ รูปนางกูร และนายคัมภีร์ จองธระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

**นายโอกาส ศรีพยัคฆ์****อายุ : 52 ปี****กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ****การศึกษา**

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

**ประวัติการอบรม**

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

**ประสบการณ์  
การทำงานย้อนหลัง 5 ปี  
จนถึงปัจจุบัน**

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

**ประสบการณ์  
การทำงานในอดีต**

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายขาย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการฝ่ายบริการลูกค้า บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) : ไม่มี



**นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี**

อายุ : 53 ปี

เลขานุการบริษัท และ กรรมการบริหารความเสี่ยง

**การศึกษา**

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

**ประวัติการอบรม**

- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 70/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรพื้นฐานสำหรับผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

**ประสบการณ์****การทำงานย้อนหลัง 5 ปี  
จนถึงปัจจุบัน**

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

**ประสบการณ์****การทำงานในอดีต**

- รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) : ไม่มี

## ประวัติบริษัท



### ยุคก่อตั้ง จุดเริ่มต้นแห่งความสำเร็จ

**2532**

- เริ่มต้นธุรกิจกับการพัฒนาโครงการ ลุมพินี ทาวเวอร์ อาคารสำนักงาน สูง 36 ชั้น บนถนนพระราม 4

**2535**

- จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อบริหารอาคารหลังการส่งมอบ

**2537**



- จัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ด้วยปณิธาน “มุ่งมั่น สร้างสรรค์ อย่างจริงใจ”
- ลงทุนในบริษัท Elec & Eltek (Guangzhou) Real Estate Development Ltd. ซึ่งเป็น บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศจีน

**2539**

- ลงทุนใน บริษัท เอ็น.ที.เอ็น.คอนกรีต จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจประเภท วัสดุก่อสร้าง



## วิกฤตองค์กร ประเทศไทยเผชิญวิกฤตเศรษฐกิจ

### 2540

- เข้าสู่ภาวะหนี้สินล้นพ้นจากวิกฤตเศรษฐกิจในประเทศไทย อัตราหนี้สินต่อทุน 3 : 1 ขาดแคลนเงินสดอย่างรุนแรง
- ลดจำนวนพนักงาน แต่ยังดำเนินกิจกรรมการขายอย่างต่อเนื่อง ด้วยแรงสนับสนุนจากปียมิตร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกส่วน

### 2541

- ก่อนการลงทุนในบริษัท Elec & Eltek (Guangzhou) Real Estate Development Ltd.
- ก่อนลงทุนในบริษัท เอ็น.ที.เอ็น. คอนกรีต จำกัด

## ค้นพบตัวตน LPN กับการพัฒนา City Condo

### 2542

- เสร็จปรับปรุงโครงสร้างหน้าสำเร็จมูลค่ารวม 3,705 ล้านบาท
- ค้นพบความเป็นตัวตนของ LPN และโอกาสทางธุรกิจในสภาวะวิกฤต

### 2544

- ช่วง Turn Around สร้างความแข็งแกร่งของแบรนด์และพนักงาน
- เริ่มต้นแนวคิด “City Condo” ห้องชุด LPN Design 30 ตร.ม.
- พัฒนาระบบการก่อสร้าง โดยทุกโครงการก่อสร้างเสร็จไม่เกิน 1 ปี
- กำหนดสมรรถนะหลัก (Core Competency) ด้วย CLASSIC
- ก่อตั้ง บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร่วมกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการ “อาคารสร้างค่าง”





## LPN มุ่งพัฒนาต่อเนื่องสร้าง “ชุมชนน่าอยู่”

### 2545

- ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ทั้งหมด เพื่อบริหารหนี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- City Condo ทุกโครงการ ประสบความสำเร็จอย่างสูง
- ตั้งเป้าหมายในการเป็น ผู้นำพัฒนาอาคารชุด

### 2546

- ปิดการขายโครงการ ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41 หมดภายใน 1 ชั่วโมง

### 2547

- จัดกิจกรรม LPN Family Day เพื่อขอบคุณลูกค้า และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน
- เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จากร้อยละ 25 เป็นร้อยละ 33.33

### 2548

- เริ่มกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ที่มุ่งเน้นในการบริหารคุณภาพชีวิตให้กับผู้พักอาศัย
- ขยายกรอบการพัฒนาโครงการขนาดเล็ก ไปสู่ชุมชนเมืองขนาดย่อม (Small Size Township)



ชุมชนน่าอยู่



## 2549

- พัฒนาแบรนด์ ลุมพินี คอนโดทาวน์ สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง

- ทุกแบรนด์ลุมพินี ได้รับการตอบรับอย่างสูง เกิดนวัตกรรมทางการขาย ด้วยกลยุทธ์การออก Tag

**LUMPINI** RATTANATHIBET **CondoTown**

## 2550

- สื่อสารแบรนด์ ลุมพินี ผ่านแคมเปญ 30 Happy Days ได้รับเสียงสะท้อนด้วยความสูงของผู้อยู่อาศัยจาก Door Hanging กว่า 3,000 ชิ้น

## 2551



- รางวัลเกียรติคุณจาก สคบ. ในฐานะผู้ประกอบการที่ดีอย่างต่อเนื่อง
- พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด “LPN Green” ที่มุ่งเน้นในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม



## 2552

- แนวคิด Corporate ESR to Community ESR ก่อให้เกิดชมรมจากครอบครัวลุมพินีหลายชมรม โดยมีจุดประสงค์ร่วมกันทำกิจกรรมสาธารณประโยชน์

- พัฒนาแบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค” ที่เพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์ด้วย “สวนรวมใจ”

**LUMPINI** RIVERSIDE • RAMA 3 **Park**

## 2553

- ได้รับการประเมินจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ 5 ตราสัญลักษณ์ 2 ปีซ้อน

## 2554

- ย้ายฐานการพัฒนาโครงการสู่ต่างจังหวัด ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี พาร์คบีช”

**LUMPINI** JOINTIEN **PARK BEACH**

- ร่วมกับ TK Park ในการพัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้ในชุมชนด้วยแนวคิด “ห้องสมุดมีชีวิต”
- จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด บริการรักษาความสะอาดในชุมชน เพื่อสร้างอาชีพ รายได้ และคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสตรีด้อยโอกาส โดยมีเป้าหมายระยะยาวให้ดำเนินงานในลักษณะองค์กรเพื่อสังคม (Social Enterprise)



## พัฒนา สู่ความยั่งยืน

### 2555

- ให้ความสำคัญกับกลุ่มเป้าหมายสูงวัย ด้วยแนวคิด “ครอบครัวสุขสันต์” (Pleasure Family) เพื่อให้ “ชุมชนน่าอยู่” สามารถตอบสนองต่อวิถีชีวิตร่วมกันของคนวัยทำงานและคนสูงวัย
- มุ่งเน้นแนวทางการพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน
- จัดตั้งสถาบันแอล.พี.เอ็น. (LPN Academy) เพื่อพัฒนาองค์ความรู้และจัดอบรมให้กับพนักงานภายในองค์กร

### 2556

- ริเริ่มแนวคิดในการพัฒนา “ชุมชนเมืองน่าอยู่” ที่มีห้องชุดกว่า 10,000 ยูนิต

เพื่อตอบสนองความต้องการบ้านหลังแรก กับโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป ริงสิต-คลอง 1 บนพื้นที่กว่า 100 ไร่

LUMPINI **Township**  
RANGSIT - KHLONG 1

- ร่วมกับบริษัท ซี.พี.แอล จำกัด (มหาชน) และบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อแบ่งปันคุณค่าองค์กร (CSV) ในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการให้สมบูรณ์แบบ

- พัฒนาโครงการเดอะ ลุมพินี 24 บนถนนสุขุมวิท เพื่อขยายฐานสู่กลุ่มลูกค้าระดับบน



- เริ่มใช้วัฒนธรรมหุ่นจำลองฐานข้อมูลอาคาร (Building Information Modeling) เพื่อพัฒนาระบบบริหารงานออกแบบและก่อสร้างโครงการ
- ทอนการลงทุนในบริษัท แกรนด์ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

### 2557

#### 26 ปี LPN

## มุ่งสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน



- มุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” ที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนในทุกภาคส่วนตามแนวทาง “6 GREEN LPN”
- ต่อยอดแนวคิดการสร้าง “ชุมชนต้นแบบ” เพื่อ “ชุมชนน่าอยู่” ที่ยั่งยืนภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”
- พัฒนาด้านแบบโครงการสีเขียว LPN Signature Green Project ภายใต้มาตรฐานการออกแบบอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมโครงการแรก กับโครงการลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา

## รางวัลที่ได้รับ

2557 | 2556



2555



### ปี 2557

- บริษัทได้รับการประเมินระดับการพัฒนาความยั่งยืนจากสถาบันไทยพัฒน์ใน 2 ด้าน โดยด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ได้รับการประเมินในระดับ 3 (ผสานเข้ากลยุทธ์) ส่วนด้านการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน ได้รับการประเมินในระดับ 2 (ประกาศเจตนารมณ์)
- นายทิมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รับการเสนอชื่อเข้าชิง Set Awards 2014 ในสาขา Best CEO Awards จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### ปี 2556

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

### ปี 2555

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

2554



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

2553



BANGKOK  
ART DIRECTORS  
ASSOCIATION  
สมาคมผู้กำกับศิลป์กรุงเทพ

2551



## 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

## ปี 2553

- บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณเป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี (สคบ.) ในฐานะ “ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดีประจำปี 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

- “ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดีประจำปี 2550-2551” จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี (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



## กว่า 90 โครงการคุณภาพ ภายใต้ “ชุมชนน่าอยู่”

ความสุขที่แท้จริง  
ของการอยู่อาศัย



ลุมินี ทาวเวอร์



แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์



ลุมินี พลัส



แอล.พี.เอ็น. มินิ ออฟฟิศ



พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์



พี.เอส.ที. มินิ ออฟฟิศ



ส.พี.ริเวอร์วิว



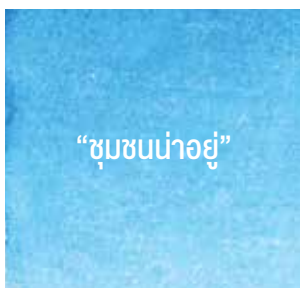
พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม



บ้านลุมินี บางบัวทอง



บ้านลุมินี บางบัวทอง 2



“ชุมชนน่าอยู่”



ลุมินี เซ็นเตอร์ แอปาร์ตเมนต์



ลุมินี พลัส สาทร



ลุมินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111



ลุมินี พลัส สวนพญ-สาทร



ลุมินี พลัส พระราม 4-สาทร



ลุมินี เวสต์ไซด์ สาทร





ลุมพินี เฟส นราธิวาส 24



ลุมพินี เฟส พระราม 3-เจริญกรุง



ลุมพินี วิลล พระแม่มาลี-สาทร



ลุมพินี เฟส นราธิวาสราชนครินทร์



ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41



ลุมพินี เฟส พระราม 3-วิภาวดี



ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77



ลุมพินี วิลล พหล-สุทธิสาร



ลุมพินี วิลล ศูนย์วัฒนธรรม



ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์



ลุมพินี วิลล สุขุมวิท 77



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี เฟส ปิ่นเกล้า (2)



ลุมพินี เฟส ปิ่นเกล้า



ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง



ลุมพินี เฟส รัชดา-ท่าพระ



ลุมพินี วิลล รามคำแหง 44



ลุมพินี วิลล รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี วิลล ประชาชื่น-พงษ์เพชร





ลุมพินี สวิท ปิ่นเกล้า



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์



ลุมพินี วิลด์ งามคำแหง 26



ลุมพินี พระราม 8



ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา



ลุมพินี วิลด์ บางแค



ลุมพินี เฟลส งามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค



ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



ลุมพินี เฟลส พระราม 4-กัลยาณิวัฒนา



ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน



ลุมพินี วิลด์ ลาดพร้าว-บางบัว



ลุมพินี วิลด์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4



ลุมพินี วิลด์ ราษฎร์บูรณะ-วิเวกรัตน์



ลุมพินี พาร์ค วิเวกรัตน์-พระราม 3



ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิติราษฎร์ไทย



ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิติราษฎร์ไทย (2)



ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา-นวมินทร์





ลุมินี วิลด์ พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว



ลุมินี วิลด์ แจ่งวัฒนะ-ปากเกร็ด



ลุมินี วิลด์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่



ลุมินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท



ลุมินี พาร์คปิษะ จอมเทียน



ลุมินี เมกะซีดี บางนา



ลุมินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า



ลุมินี วิลด์ นาเกลือ-วงศ์อุดม



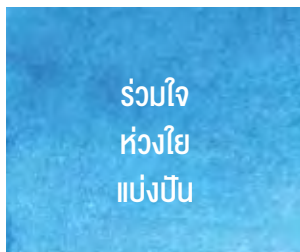
ลุมินี วิลด์ สุขุมวิท 77 (2)



ลุมินี วิลด์ สุขุมวิท 109-บางนา



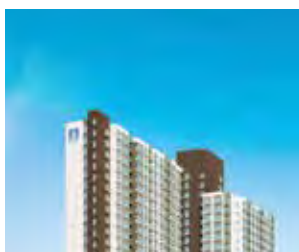
ลุมินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท



ร่วมใจ  
ห่วงใย  
แบ่งปัน



ลุมินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2



ลุมินี เฟส สุขสวัสดิ์-พระราม 2



ลุมินี พาร์ค พระราม 9



ลุมินี เฟส สุขสวัสดิ์-พระราม 2



ลุมินี เฟส สุขสวัสดิ์-พระราม 2



ลุมินี เฟส สุขสวัสดิ์-พระราม 2



ลุมินี เฟส สุขสวัสดิ์-พระราม 2





ลุมพินี วิลด์ รามคำแหง 60/2



ลุมพินี วิลด์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2



ลุมพินี วิลด์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง



ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1



ลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท



ลุมพินี วิลด์ อ่อนนุช-พัฒนาการ



ลุมพินี วิลด์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่



ลุมพินี ชีว จอมเทียน



ลุมพินี วิลด์ อ่อนนุช 46



เดอะ ลุมพินี 24



บ้านลุมพินี สวนทอง ร.9



ลุมพินี ทาวน์ เฟส สุขุมวิท 62



ลุมพินี ทาวน์ไฮม์ รัชดา-พระราม 3





ลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-บางรี



แกรนด์ พาร์ควิว อโศก



ลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น



พาร์ควิว วิภาวดี



บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์



ลุมพินี ทาวน์ เฟส รัชโยธิน-เสนาย



ลุมพินี สวีท รัชดา-พระราม 3



แกรนด์ เซอร์เกท ทองหล่อ



ลุมพินี เฟส วอเตอร์คลีฟ



กว่า 90 โครงการ  
ที่ LPN ร่วมส่งความสุข  
ความห่วงใยและการแบ่งปัน  
ให้กับทุกคนครับ

## พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และชุมชนน่าอยู่



จุดเริ่มต้นของแบรนด์ “ลุมพินี”

พัฒนาแบรนด์ “ลุมพินี เซ็นเตอร์”  
สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง

ริเริ่มพัฒนา City Condo

2532-2536

2537-2541

2542-2546

5 โครงการ  
1,800 ยูนิต

10 โครงการ  
3,600 ยูนิต

22 โครงการ  
8,600 ยูนิต

- จุดเริ่มต้นของการก่อตั้งองค์กร และ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อให้บริการหลังการขาย โดยโครงการในช่วงนั้น ได้แก่ ลุมพินี ทาวเวอร์ ลุมพินี เฟลส (ซอย ไกรสิทธิ์) แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์

- ความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ นำไปสู่การจดทะเบียนเข้า ตลาดหลักทรัพย์ ในปี 2537 และพัฒนาโครงการในหลากหลาย รูปแบบ เช่น มินิ ออฟฟิศ, มินิ แฟคทอรี, ทาวน์เฮาส์

- แผนวิฤติเศรษฐกิจ ปี 2540 บริษัท มีภาระหนี้กว่า 3 พันล้าน และจำเป็นต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ อย่างไรก็ตาม LPN ยังคงพัฒนา โครงการอย่างต่อเนื่อง

- การเริ่มซิดดี้คอนโด ส่งผลให้ LPN เป็น ที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในด้านต้นแบบ ของการพัฒนาซิดดี้คอนโด ทำให้ค้นพบ ตัวตนและโอกาสทางธุรกิจอีกด้วย
- ห้องชุดในรูปแบบ LPN Design ได้รับการยอมรับด้านประโยชน์ใช้สอยสูงสุด (Small Size Full Function) เมื่อผนวก กับรูปแบบของซิดดี้คอนโด ห้องชุด ในราคาล้านต้นๆ ใกล้แนวรถไฟฟ้า ทำให้ทุกโครงการของ LPN สร้าง ปรากฏการณ์ใหม่ให้แก่ตลาดคอนโด ที่ปิดการขายในเวลารวดเร็ว และยังคง จุดแข็งเรื่องความรวดเร็วในการพัฒนา (Speed) ให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี





ริเริ่มกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”  
เพื่อการบริหารจัดการชุมชนที่มีคุณภาพ

ค้นพบตัวตนของแบรนด์ “ลุมพินี” คือ  
“ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย”  
และสื่อสารแบรนด์อย่างต่อเนื่อง  
ภายใต้วัฒนธรรม ร่วมใจ หัวใจ แบ่งปัน

มุ่งเน้นการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน  
ทั้งด้านคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย  
สิ่งแวดล้อมและสังคม

2547-2551

2552-2556

2557

47 โครงการ  
33,000 ยูนิต

94 โครงการ  
94,000 ยูนิต

102 โครงการ  
110,000 ยูนิต

- กลับมาพัฒนาอาคารสูง (Medium Rise Condominium) และแบรนด์ใหม่ “ลุมพินี คอนโดทาวน์” เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายขนาดกลาง-ล่าง ซึ่งเป็น Flag Ship ของบริษัทมาจนถึงปัจจุบัน
- ริเริ่มการบริหารจัดการชุมชนด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” และด้วยความเชื่อมั่นของตลาด จึงเริ่มพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ซึ่งพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับการใช้ชีวิตในเมืองหรือ “ชุมชนเมืองขนาดย่อม”

- ค้นหาตัวตนของแบรนด์ “ลุมพินี” เพื่อกำหนดกลยุทธ์และพัฒนาแบรนด์ให้อยู่ในใจคนเมือง
- เพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ด้วยสวนขนาดใหญ่ “สวนรวมใจ” เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีและ “ชุมชนน่าอยู่” ของคนเมือง
- ขยายการพัฒนาโครงการไปยังเมืองต่างๆ เช่น ชลบุรี อุดร พัทธยา และพัฒนาแบรนด์ใหม่ “ลุมพินี พาร์คปาร์ค” บ้านพักตากอากาศริมทะเล และ “ลุมพินี ทาวน์ชิป” ต้นแบบบ้านหลังแรกใน “ชุมชนเมืองน่าอยู่”
- ต่อยอดการพัฒนา “ชุมชนน่าอยู่” ให้เป็น “ชุมชนต้นแบบ” ชุมชนที่มีมาตรฐานในการบริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่” อย่างเป็นรูปธรรม

- เริ่มวิสัยทัศน์ในรอบที่ 5 เพิ่มความเข้มข้นของการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการตามแนว 6 GREEN LPN เพื่อมุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” ที่ให้ความสำคัญกับ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน”
- พัฒนาองค์ความรู้แก่พนักงานในทุกระดับอย่างบูรณาการผ่าน “สถาบันแอล.พี.เอ็น.”
- ไม่เพียงแต่เป็นผู้พัฒนาโครงการแล้วส่งมอบให้ลูกค้าเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการดูแลคุณภาพชีวิต กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” จึงเกิดขึ้นตั้งแต่การส่งมอบสินค้าในโครงการแรกและเพิ่มความเข้มข้นมากขึ้นเรื่อยๆ
- ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้ประกอบการที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และขยายไปสู่สิ่งแวดล้อมและสังคมที่กว้างขึ้น เพื่อการเติบโตและอยู่ร่วมกับสังคมอย่างยั่งยืน

# 2

## เมล็ดพันธุ์แห่งความสุข ของชุมชนลุมพินี

เพื่อความยั่งยืนของชุมชนน่าอยู่  
เราพร้อมส่งต่อความหวังให้แก่นักเรียน



## ความยั่งยืนระดับนโยบาย (GREEN POLICY)

### พื้นฐานการพัฒนาอย่างยั่งยืน

หลักคิดในการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ถูกรวบรวมและกลั่นกรองเป็นองค์ความรู้ภายในองค์กร รวมทั้งเป็นแนวทางที่ทุกภาคส่วนปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง ซึ่งแนวคิดต่างๆ เหล่านี้ จะเป็นพื้นฐานที่สำคัญและมั่นคง เพื่อให้เกิดการขับเคลื่อนองค์กร ทั้งในระดับนโยบายองค์กร ระดับกลยุทธ์ และระดับปฏิบัติการ

#### นโยบายองค์กร



#### ระดับกลยุทธ์



#### ระดับปฏิบัติการ



### หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง

นับตั้งแต่เริ่มก่อตั้ง บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบและเป็นธรรม โดยการสร้างสมดุลระหว่างผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งให้ความสำคัญกับการดำเนินงานภายใน เพื่อให้องค์กรมีความแข็งแกร่ง ควบคู่ไปกับการพัฒนาบุคลากร ภายหลังจากการเกิดวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กรและสถานะเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งยังรักษาการเติบโตให้เป็นไปอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังได้นำเอาหลักปรัชญา “เศรษฐกิจพอเพียง” ของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว มาปรับใช้เป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### 3 ห่วง ได้แก่



#### 1. ความพอประมาณ

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

#### 2. ความมีเหตุผล

- พัฒนาที่พึงอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง
- คำนึงถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยด้วยแนวคิด “ชุมชนน่าอยู่”
- สร้างความสมดุลของผลตอบแทนของผู้เกี่ยวข้อง

#### 3. การสร้างภูมิคุ้มกัน

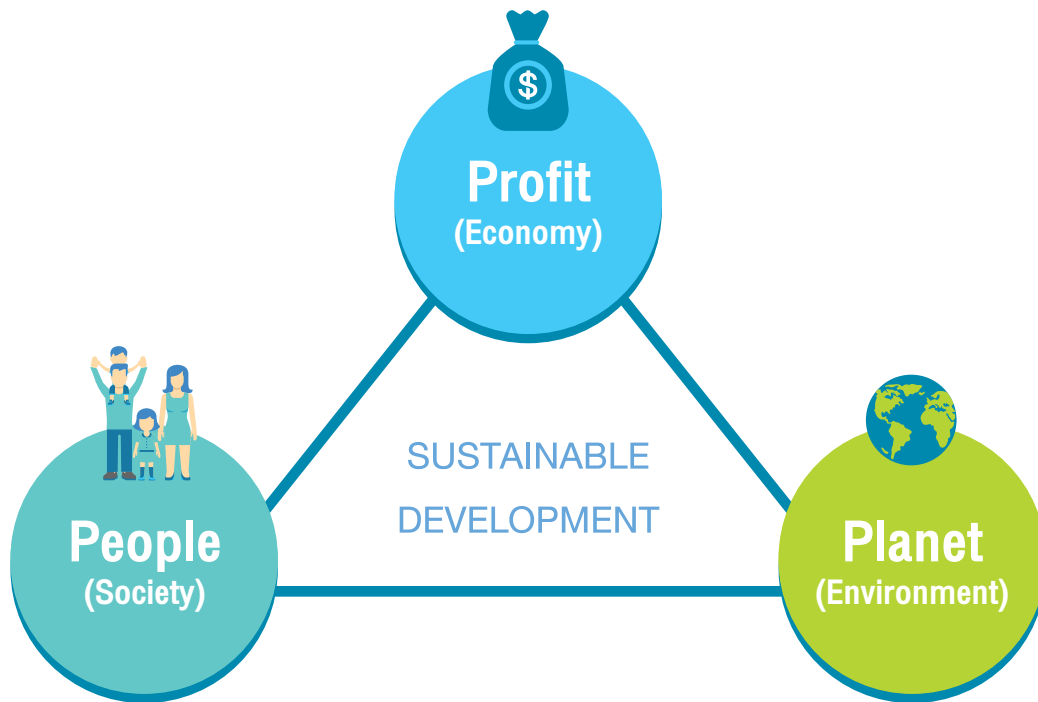
- ให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร
- กำหนดกลยุทธ์ที่เหมาะสมทุกสถานะของธุรกิจ

### 2 เื่อนใจ ได้แก่

1. **ความรู้** กำหนดให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ และแบ่งปันความรู้ โดยมีสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นแกนกลางในการขับเคลื่อน
2. **คุณธรรม** กำหนดให้ “คุณธรรม” เป็นหนึ่งในค่านิยมองค์กร เพื่อนำไปสู่บรรษัทภิบาล

## TRIPLE BOTTOM LINE

บริษัทนำหลัก Triple Bottom Line มาเป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมาย กลยุทธ์ และการดำเนินงาน ดังปรากฏอยู่ในแผนธุรกิจภายใต้วิสัยทัศน์เพื่อความยั่งยืน เพื่อรักษาสมดุลขององค์ประกอบทั้งสามและสร้างการเติบโตที่มั่นคง โดยกำหนดปรัชญาการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อเป้าหมายสุดท้ายของธุรกิจทั้ง 3 องค์ประกอบ ตามหลักการของ Triple Bottom Line ดังนี้



### Profit (Economy)

เป้าหมายในเชิงเศรษฐกิจที่สำคัญของบริษัท คือ การสร้างสมดุลของผลตอบแทนหรือกำไรในการดำเนินงานที่พอประมาณและต่อเนื่องบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อผู้ประกอบการด้วยความโปร่งใสและเปิดเผย รวมถึงคำนึงถึงการแบ่งปันผลตอบแทนไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

### People (Society)

บริษัทคำนึงอยู่เสมอว่า ธุรกิจนั้นจะเติบโตได้ด้วยพื้นฐานของสังคมที่ดี มีคุณภาพ มีความปลอดภัย การรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทจึงไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะบุคลากรภายในเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงสังคมภายนอก บุคลากรของคู่ค้า ลูกค้า และผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงสังคมภายนอกอันได้แก่ ชุมชนเพื่อนบ้าน แรงงานก่อสร้าง ตลอดจนสภาพสังคมโดยรวมของประเทศ

### Planet (Environment)

บริษัทในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีบทบาทและสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในหลายด้าน จึงให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในกระบวนการ (In process) ตั้งแต่กระบวนการออกแบบและกระบวนการก่อสร้าง รวมทั้งดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและชุมชนข้างเคียงภายหลังการส่งมอบ โดยกำหนดให้การรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เป็นหนึ่งในกลยุทธ์ของการดำเนินงานทั้งส่วนของการบริหารโครงการ (Project Management) และการบริหารชุมชน (Community Management)

## หลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบ

หลักธรรมาภิบาล คือ หลักการปกครอง การบริหารจัดการ ควบคุมดูแลกิจการต่างๆ ด้วยความรับผิดชอบ ให้เป็นไปตามครรลองธรรม ซึ่งธรรมที่ใช้ในการบริหารงานนี้ มีความหมายรวมถึง ศีลธรรม คุณธรรม จริยธรรม และความถูกต้องชอบธรรมที่พึงประพฤติปฏิบัติ เช่น ความโปร่งใสตรวจสอบได้ การปราศจากการแทรกแซงจากองค์กรภายนอก เป็นต้น โดยหลักธรรมาภิบาล เป็นหลักการที่นำมาใช้บริหารงานในปัจจุบันอย่างแพร่หลาย เพื่อสร้างและส่งเสริมองค์กรให้มีศักยภาพและประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ยังสร้างศรัทธาและเชื่อมั่นในองค์กรนั้นๆ อันจะก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง



### การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในฐานะผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐหลายส่วนงาน บริษัทมีนโยบายในการต่อต้านการคอร์รัปชันโดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตของกฎหมายอย่างเคร่งครัด และได้บรรจุเรื่องความเสี่ยงต่อระบบราชการ (Compliance Risk) เข้าเป็นส่วนหนึ่งของแผนธุรกิจ และมีการติดตามธุรกรรมกับทางราชการอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ ยังได้กำหนดให้บุคลากรทุกคนปฏิบัติตามกฎหมายจรรยาบรรณของบริษัท (Code of Conduct) และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน อย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างความรับผิดชอบและคุณธรรม รวมทั้งกำหนดให้คุณธรรม (Integrity) เป็นค่านิยมหลักของบุคลากรอีกด้วย โดยบุคลากรทุกคนต้องได้รับทราบแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการคอร์รัปชันและการอบรมเรื่องค่านิยมองค์กรดังกล่าวในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่



### ปรัชญา 20 Miles March

การก้าวเดินอย่างต่อเนื่อง คือ หนึ่งในวิถีปฏิบัติของบริษัท ที่จะไม่หยุดที่จะก้าวไปข้างหน้า โดยรักษาระยะ สร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ไม่ว่าช่วงเวลานั้นจะมีอุปสรรคหรือเป็นช่วงเวลาแห่งโอกาส ดังหลักปรัชญา 20 Miles March ที่เน้นการก้าวเดินอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้นำหลักการดังกล่าวมากำหนดเป้าหมายการเติบโตและการพัฒนาอย่างชัดเจนในทุกหน่วยงานและในทุกกระบวนการของการทำงาน เพื่อให้สามารถวัดผลได้ และปรับปรุงแก้ไขอย่างต่อเนื่อง

โดยทั้งหมดของการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทนั้น จะมีพื้นฐานของความพอเพียง ความสมดุล และการบริหารความเสี่ยง เน้นการพัฒนาองค์ความรู้ เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานและความสามารถของบุคลากรภายในองค์กร และสร้างความเป็นหนึ่งเดียวกับปริมิตอย่างที่ได้ทำมาอย่างต่อเนื่องตลอดการดำเนินงานของบริษัท



## กลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน (GREEN STRATEGY)

ตลอดระยะเวลากว่า 25 ปีของการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ก่อให้เกิดการพัฒนาแนวคิด GREEN LPN ที่กลั่นกรองจากประสบการณ์การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการบริหารชุมชน เพื่อเป็นแนวทางและหลักปฏิบัติในการสร้างสมดุลอย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งได้ผสมผสานกับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนและหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง

ปัจจุบันแนวคิด GREEN LPN ครอบคลุมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมทั้งหมด 6 ประการ ตั้งแต่ระดับนโยบายองค์กรและการบริหารจัดการภายใน รวมทั้งกระบวนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท 5 กระบวนการ ได้แก่

### Green Enterprise



การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์

### Green Design Concept



การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

### Green Financial Statement



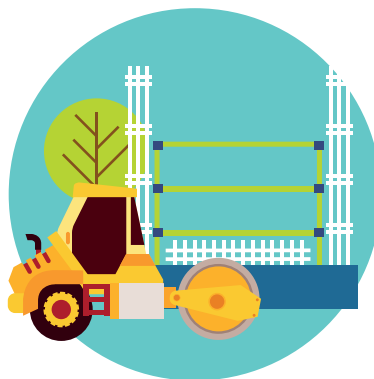
การจัดทำงานการเงินที่ถูกต้อง โปร่งใส และเชื่อถือได้

### Green Marketing Management



การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

### Green Construction Process



การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

### Green Community Management



การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการหลังส่งมอบ





## Green Enterprise

**GREEN Enterprise** คือ การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นของการดำเนินงานในกระบวนการตามหลัก GREEN LPN ที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน ด้วยการกำหนดนโยบายระดับองค์กร (Corporate Policy) ที่มุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

### 1. การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน (Management)

- 1.1 การเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม
- 1.2 จิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- 1.3 บ้านที่สามารถเป็นเจ้าของได้ ตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง
- 1.4 คุณค่าจากผลิตภัณฑ์และบริการ
- 1.5 การสร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย
- 1.6 การบริหารด้วยหลักธรรมาภิบาล
- 1.7 การบริหารความเสี่ยง
- 1.8 การต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ

### 2. การจัดการทุนมนุษย์ (Human Capital)

#### 2.1 ค่านิยมองค์กร (Corporate Value)

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างบุคลากรเพื่อต่อยอดความสำเร็จของธุรกิจ วิถีแอล.พี.เอ็น. หรือ LPN Way จึงได้รับการพัฒนาขึ้นจากสมรรถนะหลักของบุคลากร หรือ Core Competency เพื่อเป็นหลักปฏิบัติที่จะส่งเสริมและก่อให้เกิดความยั่งยืนในการบริหารจัดการบุคลากรแบบบูรณาการ เพื่อสร้างเอกลักษณ์ขององค์กร และเป็นบรรทัดฐานในการทำงาน ซึ่งวิถีแอล.พี.เอ็น. นี้ ประกอบด้วยคุณค่า 2 เสาหลัก คือ “การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง” และ “การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย” โดยมีองค์ประกอบ ค่านิยม 7 ประการที่บริษัทให้นิยามว่า “C-L-A-S-S-I-C”

#### 2.2 องค์กรน่าอยู่ (Vibrant Organization)

หลักคิดพื้นฐานของการจัดการทุนมนุษย์ของบริษัท คือ การสร้างความสุขผ่าน 6 ปัจจัยในการทำงาน Real Pleasure of Working โดยเน้นการพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมบรรยากาศในการแลกเปลี่ยนประสบการณ์และความรู้ เพื่อนำไปสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ พร้อมปลูกฝังวิถีการทำงานภายใต้วัฒนธรรมและวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ตามแนวทางการสร้าง “องค์กรน่าอยู่”

#### 2.3 องค์กรแห่งการเรียนรู้และเติบโต (Learning & Growth)

ด้วยความมุ่งมั่นพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน บริษัทจึงได้จัดตั้งสถาบันแอล.พี.เอ็น. หรือ LPN Academy เพื่อทำหน้าที่ในการพัฒนาบุคลากรให้เติบโตทันต่อการขยายตัวของธุรกิจ ถ่ายทอดคุณค่าและวัฒนธรรมองค์กรตามวิถีแอล.พี.เอ็น. หรือ LPN Way ผ่านการอบรมและหลักสูตรการเรียนรู้ให้แก่บุคลากรภายในองค์กร โดยมีเป้าหมายที่จะถ่ายทอดองค์ความรู้แก่ภายนอกในอนาคต

#### 2.4 ความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิต (Work-life balance)

บริษัทดูแลคุณภาพชีวิตและการทำงานของพนักงาน ส่งเสริมให้รู้จักการแบ่งเวลาให้กับตนเองและครอบครัว ไม่หมกมุ่นและทุ่มเทให้กับการทำงานมากเกินไปจนเกินควร โดยกำหนดเวลาทำงานต่อสัปดาห์ให้เหมาะสม และกำหนดให้พนักงานทุกส่วนงานต้องหยุดพักร้อนประจำปีตามที่ได้รับสิทธิ



## Green Design Concept

**GREEN Design Concept** คือ การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบและพัฒนาโครงการ ตั้งแต่แนวคิดการออกแบบผลิตภัณฑ์และวางแผนโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งแนวทางดังกล่าวเป็นแนวทางที่บริษัทพัฒนาขึ้นและสอดคล้องกับมาตรฐานอาคารเขียว (Green Building) ของสหรัฐอเมริกา (LEED - The Leadership in Energy and Environmental Design) โดย GREEN Design Concept มีองค์ประกอบ ดังนี้

### 1. Strategic Location

คือ การเลือกทำเลเชิงกลยุทธ์ ที่มีคู่แข่งน้อย แต่มีศักยภาพในการพัฒนา และอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบขนส่งมวลชนและทางด่วน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ ลดปริมาณการจราจร และการใช้พลังงานทางตรงจากการใช้ยานพาหนะในการเดินทาง

### 2. LPN Green Project – LEED

คือ การกำหนดแนวทางการออกแบบและวางแผนโครงการภายใต้แนวคิด “LPN Green Project” ซึ่งบริษัทได้นำเสนอออกสู่สาธารณะ และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีในด้านยอดขาย อย่างไรก็ตาม แม้ “LPN Green Project” จะเป็นแนวคิดที่พัฒนาจากเกณฑ์อาคารเขียวของสหรัฐ (LEED : Leadership in Energy & Environmental Design) แต่บริษัทได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศและสภาพแวดล้อมของประเทศไทย และตอบสนองต่อการประกอบธุรกิจ

### 3. Blue Ocean Strategy (กลยุทธ์น้ำสีคราม)

คือ การหลีกเลี่ยงทำเลที่มีคู่แข่งจำนวนมาก ราคาที่ดินสูง เพื่อลดต้นทุนและสามารถพัฒนาโครงการที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง โดยเพิ่มคุณค่าด้วยการจัดรับส่งเชื่อมต่อไปยังระบบขนส่งมวลชน การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันในโครงการ เช่น ร้านสะดวกซื้อ 7-11 ร้านซักรีด ร้านอาหาร และการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะกับวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัย เพื่อส่งเสริมการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสร้างชุมชนที่ดี



## Green Financial Statement

**GREEN Financial Statement** คือ การจัดทำงบการเงินที่ถูกต้องและเชื่อถือได้ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และนักลงทุนในการใช้งบการเงิน ตามหลักการของ Accountability Financial Statement อันได้แก่

### 1. ความโปร่งใส (Transparency)

บริษัทมีนโยบายการจัดการด้านการเงินอย่างโปร่งใสดำเนินการภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและตรวจสอบคุณภาพของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบการควบคุมภายใน

### 2. การตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ (Auditability)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำการกำกับดูแลและตรวจสอบการดำเนินงาน รวมถึงสอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน โดยมีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขในประเด็นที่สำคัญโดยเร็ว

### 3. การเปิดเผย (Disclosure) ไม่มีวาระซ่อนเร้น (Hidden Agenda)

บริษัททำการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และนักลงทุนในการใช้งบการเงิน

### 4. สบวัดได้ (Measurable)

เพื่อการสร้างมาตรฐานของการตรวจสอบให้เกิดความโปร่งใสและเปิดเผย ที่เป็นผลต่อความยั่งยืนของบริษัท การรายงานทางการเงินของบริษัท จะเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดยกระทรวงพาณิชย์

### 5. มีวินัย (Discipline)

การบริหารจัดการทางการเงินของบริษัท เป็นไปอย่างมีวินัยและได้รับการตรวจสอบตลอดเวลา มีการควบคุมการลงทุน ไม่นำเงินทุนของบริษัทไปลงทุนในธุรกิจที่ไม่มีความถนัด ไม่นำเงินทุนไปลงทุนในกิจกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และการรักษาระดับทุนหมุนเวียนในบริษัทให้เพียงพอต่อการจ่ายเงินตอบแทนการทำงานให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด

### 6. ความเสี่ยงทางการเงิน (Risk Management)

บริษัททำการลงทุนหรือดำเนินงานทางการเงินโดยมองความเสี่ยงเป็นสำคัญ ไม่ลงทุนโดยการกู้ยืมจนเกินกำลัง แต่ลงทุนด้วยทรัพยากรที่มีและองค์ความรู้เป็นหลัก รักษาระดับสัดส่วนหนี้ต่อทุนไม่เกิน 1 : 1 และถูกตรวจสอบจากคณะกรรมการความเสี่ยงตลอดเวลา



## GREEN Marketing Management

**GREEN Marketing Management** คือ การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง บริษัทกำหนดกลยุทธ์การตลาดให้สอดคล้องกับพันธกิจในการสร้างบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพในราคาที่สมเหตุสมผล เป็นเจ้าของได้ ให้กับกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตและสังคมที่ดี ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค ตั้งแต่ก่อนและหลังการส่งมอบ และดำเนินนโยบายการตลาดที่เป็นธรรม เคารพสิทธิของผู้บริโภค รวมทั้งปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเป็นธรรม ไม่โจมตี โดยแบ่งตามกลยุทธ์ทางการตลาด 6 ประการ (6Ps) อันได้แก่



#### 1. กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)

ส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ที่โดดเด่นแตกต่างจากคู่แข่ง ทั้งห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง โดยพัฒนารูปแบบจากองค์ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการและการบริหารจัดการชุมชนตามแนวทาง “ชุมชนน่าอยู่” เพื่อตอบสนองกับวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัย รวมทั้งควบคุมมาตรฐานการก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุ เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ห้องชุดที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิต



#### 2. กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

ตั้งราคาผลิตภัณฑ์ต่ำกว่าของคู่แข่งในระดับเดียวกัน ด้วยการบริหารต้นทุน ค่าใช้จ่ายในทุกกระบวนการผลิต เพื่อให้ลูกค้าสามารถเป็นเจ้าของได้ โดยกำหนดอัตรากำไรและวางเงื่อนไขการผ่อนดาวน์ที่เหมาะสมตามสถานะกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งจัดหาบริการทางการเงิน เพื่อช่วยเหลือให้ลูกค้ามีความสะดวกในการยื่นขอสินเชื่อและสร้างโอกาสในการมีที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น



#### 3. กลยุทธ์ด้านช่องทางจัดจำหน่าย (Place)

ทำเลที่ตั้งของสำนักงานขายต้องตั้งอยู่หรืออยู่ใกล้กับพื้นที่ที่จะพัฒนาโครงการ เพื่อความสะดวกในการเดินทางและเข้าถึงข้อมูลโครงการ รวมถึงต้องสามารถให้รายละเอียดการขายที่ชัดเจน ไม่มีวาระซ่อนเร้น เข้าใจง่าย ในโครงการต่างจังหวัด บางโครงการอาจมีห้องตัวอย่างให้ชมในสำนักงานขายกลางย่านธุรกิจใจกลางเมือง เพื่อความสะดวกในการเดินทางแก่ลูกค้าที่สนใจ



#### 4. กลยุทธ์ด้านกิจกรรมส่งเสริมการขาย (Promotion)

ทำการส่งเสริมการขายผลิตภัณฑ์ให้กับผู้บริโภคด้วยความโปร่งใส คำนึงถึงผลประโยชน์ของทั้ง 2 ฝ่าย มีเงื่อนไขการขายที่คำนึงถึงความสามารถด้านการเงินของลูกค้า โฆษณาประชาสัมพันธ์ในทางสร้างสรรค์ ชัดเจน ไม่เอาเปรียบ และไม่มีวาระซ่อนเร้น รวมทั้งการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม ไม่โจมตี หรือเอาเปรียบในการแข่งขัน



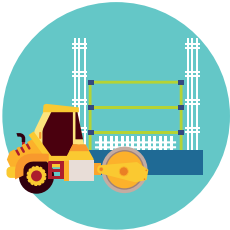
#### 5. กลยุทธ์ด้านบุคคลที่เกี่ยวข้อง (People)

ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้า โดยมีการกำหนดมาตรฐานและอบรมในเรื่องของการบริการแก่จุดสัมผัส (Touch Point) เช่น พนักงานขาย แม่บ้าน րปภ. ตาม LPN Services Culture (S-E-R-V-I-C-E-S) อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างประสบการณ์เชิงบวก รวมทั้งมีช่องทางในการรับข้อเสนอแนะและเรื่องร้องเรียน เพื่อนำมาปรับปรุงการให้บริการ



#### 6. กลยุทธ์ด้านขั้นตอนและกระบวนการ (Process)

คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นสำคัญ ขั้นตอนการจองและทำสัญญาจะต้องรวดเร็ว ไม่ซับซ้อน วิธีและช่องทางการชำระเงินที่สะดวก ทำได้หลายช่องทาง การยึดและคืนเงินมัดจำ ต้องพิจารณาอย่างรอบคอบและคำนึงถึงปัญหาและความจำเป็นของลูกค้าเป็นหลัก



### Green Construction Process

**GREEN Construction Process** คือ การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง ซึ่งเป็นกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมากที่สุด ด้วยความตระหนักในประเด็นดังกล่าว บริษัทได้พัฒนากระบวนการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โดยนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และได้พัฒนากลยุทธ์ Q-C-S-E-S+P เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานด้านการก่อสร้างให้ทั้งบุคลากรของบริษัท รวมถึงพันธมิตรผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยเฉพาะการให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม (Environment Responsibility) และความปลอดภัยสำหรับคนงานและผู้เกี่ยวข้อง (Safety of Workers and Participants)



#### 1. Quality of Product

คือ การบริหารโครงการก่อสร้างโดยคำนึงถึงคุณภาพผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เป็นไปตามความคาดหวังทั้งพื้นที่ส่วนกลางและห้องชุดที่ส่งมอบ ซึ่งนอกจากการเลือกวัสดุที่มีคุณภาพในการก่อสร้างแล้ว หน่วยงานก่อสร้างต้องมีระเบียบและได้มาตรฐาน เพื่อช่วยลดผลกระทบอันเกิดจากการก่อสร้างอีกทางหนึ่ง

#### 2. Cost Control and Management

คือ การควบคุมและบริหารต้นทุน ให้รัดกุมอยู่ในระดับที่ประเมินไว้ เพื่อให้สามารถพัฒนาผลิตภัณฑ์ในราคาที่ลูกค้าสามารถเป็นเจ้าของได้ (Affordable House) ทั้งต้นทุนทางตรงและต้นทุนทางอ้อม เช่น ค่าวัสดุ ค่าแรง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและดำเนินงาน โดยไม่ลดหย่อนคุณภาพของวัสดุและฝีมือในการทำงานก่อสร้าง แต่เน้นการสร้างประสิทธิภาพของกระบวนการทำงาน

#### 3. Speed of Delivery

คือ การควบคุมความเร็วในการก่อสร้างและกระบวนการทำงานให้รวดเร็วกว่าระยะเวลาที่กำหนด เพื่อช่วยลดต้นทุนของการก่อสร้างและลดความเสี่ยงของลูกค้า ซึ่งต้องอาศัยความชำนาญในการทำงานและความร่วมมือจากผู้เกี่ยวข้องทุกส่วนงาน

#### 4. Environment Responsibility

คือ ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบในระหว่างการก่อสร้าง ทั้งในบริเวณก่อสร้างและบริเวณข้างเคียง โดยกำหนดให้มีการปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

## 5. Safety of Workers and Participants

คือ การดูแลความปลอดภัยของคนงานและผู้เกี่ยวข้องในระหว่างการก่อสร้าง โดยกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เข้มงวดในด้านความปลอดภัยและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบให้คำแนะนำทางด้านความปลอดภัยโดยตรง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น เช่น การหลีกเสี่ยงไม่ให้นกงานสัมผัสกับสิ่งที่เป็นอันตราย การใช้อุปกรณ์ป้องกันในขณะปฏิบัติงาน นอกจากนี้ ยังมีการตรวจสอบความปลอดภัยอุปกรณ์ก่อสร้างและตัวอาคาร เช่น การกำหนดให้มีราวกันตก หลังคาถันวัสดุตกหล่น บันไดชั่วคราว เป็นต้น รวมทั้งให้ความสำคัญด้านอาชีวอนามัย และจัดกิจกรรมเพื่อดูแลและเสริมสร้างคุณภาพชีวิตและสุขภาพที่ดี

## 6. People Management

คือ การบริหารจัดการดูแลผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสีย อันได้แก่ การให้ความสำคัญด้านสิทธิแรงงานและคุณภาพชีวิตแก่แรงงานก่อสร้างที่มักจะถูกมองข้ามจากผู้ประกอบการ การดูแลรับผิดชอบผลกระทบกับเพื่อนบ้านข้างเคียงที่อยู่รอบพื้นที่ก่อสร้าง การส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์แก่ลูกค้า การพัฒนาและเติบโตร่วมกันกับพันธมิตรหรือคู่ค้าของบริษัท รวมทั้งการปลูกฝังค่านิยมองค์กรของ LPN แก่พนักงานของบริษัททุกคน เพื่อประสิทธิภาพการดำเนินงานของ Green Construction Process



### GREEN Community Management

**Green Community Management** คือ การดูแลคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการหลังส่งมอบตลอดเวลากว่า 25 ปี บริษัทสร้างสรรค์และส่งมอบ “บ้าน” ให้กับสมาชิก “ครอบครัวลุมพินี” กว่า 100,000 ครอบครัว รวมทั้งดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยและชุมชนโดยรอบโครงการที่อาจได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” หรือ “Vibrant Community” ซึ่งไม่เพียงดูแลรักษาอุปกรณ์และทรัพย์สินต่างๆ ให้เกิดความพร้อมและความปลอดภัยในการใช้งานเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสุขและสังคมที่ดี มีความอบอุ่น ปลอดภัย และรวมทั้งสร้างจิตสำนึกของการใส่ใจสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ ตามแนวทาง F-B-L-E-S+P ที่ได้ศึกษาพัฒนามาจากประสบการณ์การบริหารชุมชนมาเป็นระยะเวลานาน เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดี



### 1. Facility Management

คือ การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ด้วยการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้คงประสิทธิภาพสำหรับการใช้งาน ทั้งทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นงานสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก และงานระบบอาคารต่างๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น ซึ่งเป็นหน้าที่ของฝ่ายงานบำรุงรักษา ที่ต้องบำรุงรักษาในเชิงป้องกันเพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกส่วนประกอบของอาคารทำงานเป็นปกติ พร้อมและปลอดภัยต่อการใช้งาน

### 2. Budgeting Management

คือ การบริหารจัดการงบประมาณการเงิน เป็นการบริหารงบประมาณของนิติบุคคลอาคารชุดที่ไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม และบริหารเงินกองทุนให้มีเสถียรภาพและเพียงพอ เพื่อความมั่นคงในฐานทางการเงินของชุมชน ฝ่ายบริหารชุมชนมีหน้าที่จัดทำรายงานการเงินที่ง่ายต่อความเข้าใจ เน้นความโปร่งใสและตรวจสอบได้ และบริหารทรัพย์สินส่วนกลางที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้เกิดรายได้เพิ่มเติม ซึ่งจะเป็นการช่วยลดภาระในการเพิ่มค่าใช้จ่ายส่วนกลางของนิติหรือช่วยเพิ่มเงินกองทุนให้พอกองทุนขึ้นทุกปี

### 3. Life Quality Management

คือ การบริหารจัดการคุณภาพชีวิต ส่งเสริมให้สมาชิกปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับอาคารชุด เพื่อการมีวินัยในการอยู่อาศัยและจิตสำนึกในการอยู่ร่วมกัน ดูแล ห่วงใยและแบ่งปัน สนับสนุนการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น เพื่อร่วมพัฒนาชุมชน รวมทั้งจัดกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคม สร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัวและระหว่างสมาชิก “ลุมพินี” ต่างๆ และสานต่อวัฒนธรรมอันดีงามของสังคม และขยายการสร้างความร่วมมือร่วมใจไปยังผู้อยู่อาศัยในบริเวณโดยรอบ



#### 4. Environment Management

คือ การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่ง โดยยึดหลัก Green Clean Lean เป็นสำคัญ อาทิ การบำรุงรักษาดูแลพื้นที่สีเขียวหรือการปลูกต้นไม้ทดแทนให้แก่สังคมโดยรวมทั้งในและนอกชุมชนลุ่มพินเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับสังคมโดยรวม การจัดการขยะโดยการคัดแยกขยะออกเป็นส่วนเพื่อให้ง่ายต่อการกำจัด หรือนำกลับไปเข้ากระบวนการ Recycle การบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามเกณฑ์ที่หน่วยงานราชการกำหนดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่สำหรับรดน้ำต้นไม้ในโครงการ และการอนุรักษ์ประหยัดพลังงานและสนับสนุนพลังงานทางเลือก โดยบริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง ในการส่งเสริมและสร้างจิตสำนึก รวมทั้งจัดกิจกรรมเพื่อดูแลสิ่งแวดล้อม ในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและภายหลังการก่อสร้าง

#### 5. Security & Safety Management

คือ การบริหารจัดการความปลอดภัย โดยให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ การตรวจสอบและรักษามาตรฐานของระบบและอุปกรณ์ เช่น กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ระบบเตือนภัย และระบบสื่อสาร รวมถึงการอบรมพัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการรักษาความปลอดภัย ทั้งฝ่ายจัดการและบริษัทรักษาความปลอดภัยอยู่เสมอ รวมทั้งการสร้างเครือข่ายความร่วมมือส่วนร่วมจากทั้งภายในชุมชนและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยสูงสุดของสมาชิกภายในชุมชนเป็นสำคัญ

#### 6. People Management

คือ การบริหารจัดการผู้เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชน ไม่ว่าจะเป็นฝ่ายบริหารจัดการชุมชน คณะกรรมการนิติฯ และผู้อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดความร่วมมือร่วมใจและความพึงพอใจ รวมทั้งบริหารจัดการปัญหาข้อขัดแย้งของผู้พักอาศัยที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาทัศนคติและทักษะของฝ่ายบริหารจัดการชุมชน และกำหนดแนวทางการสื่อสารเพื่อเพิ่มความรู้และความเข้าใจในการบริหารชุมชนแก่คณะกรรมการนิติบุคคลโดยเฉพาะประธานกรรมการนิติบุคคล เพื่อให้การบริหารจัดการชุมชนเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ส่งผลให้การดำเนินการตามแนวทาง F-B-L-E-S+P มีประสิทธิภาพไปด้วย





## ความยั่งยืนระดับการปฏิบัติการ (GREEN OPERATION)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างสูง โดยเฉพาะโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ จะเห็นได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีคุณภาพมักสร้างปัญหาให้กับสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมและได้กำหนดไว้ในแผนธุรกิจของบริษัท เพื่อนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง ซึ่งไม่เพียงแต่ความรับผิดชอบต่อกระบวนการ (In Process) ตามแนวทาง 6 GREEN LPN แต่รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ (Out Process) ในรูปแบบของกิจกรรม เพื่อสร้างวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” รวมทั้งการปลูกจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อทุกฝ่าย บุคลากรทุกสายงาน พร้อมส่งต่อไปยังผู้พักอาศัยในชุมชน “ลุมพินี” ตามแนวคิด Corporate Environment & Social Responsibility to Community Environment & Social Responsibility และได้ตั้งงบประมาณในการดำเนินการสู่เป้าหมายให้เป็นสัดส่วนต่อยอดขายของบริษัทอีกด้วย

นอกจากนั้น บริษัทได้จัดตั้งองค์กรแยกจากการดำเนินธุรกิจหลัก แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของธุรกิจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือสังคม และไม่มุ่งหวังผลกำไรจากการประกอบกิจการ นับเป็นความรับผิดชอบต่อกระบวนการ (As Process) ได้แก่ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ซึ่งเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาบุคลากรและแบ่งปันองค์ความรู้แก่สาธารณะ และพัฒนาคุณภาพชีวิตแก่สตรีวัยโอกาส ตามลำดับ

### ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท แบ่งตามรูปแบบการดำเนินงานออกเป็น 3 องค์ประกอบ ได้แก่

#### 1. ในกระบวนการ (In Process)

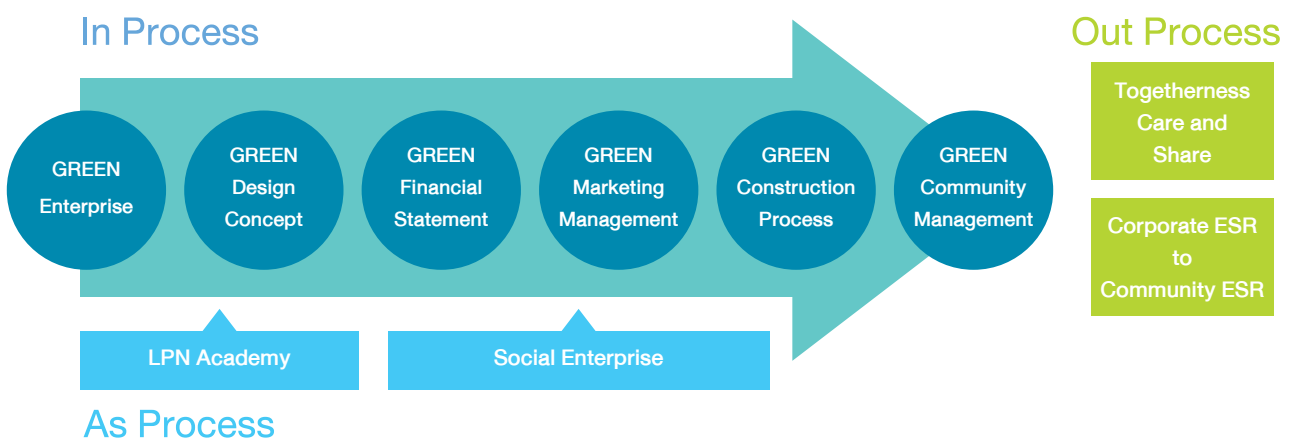
คือ ความรับผิดชอบต่อผลกระทบและสร้างคุณค่าจากการดำเนินธุรกิจขององค์กรที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคม ในกระบวนการดำเนินงานทุกกระบวนการขององค์กร

#### 2. นอกกระบวนการ (Out Process)

คือ การมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กร

#### 3. อิงกระบวนการ (As Process)

คือ การสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีอยู่ในการดำเนินธุรกิจหลักขององค์กร แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของธุรกิจ



## IN PROCESS

## Green Enterprise

## การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์

## การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้กำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาลที่ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อทุกมิติของการทำธุรกิจ และให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมาโดยตลอด ในปี 2556 บริษัทได้เข้าร่วมใน “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” และเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติของกรรมการ พนักงานทั้งหมด บริษัทได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน” ขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการปฏิบัติงานทุกภาคส่วน

## การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างองค์กรให้ก้าวไปสู่การเป็น “องค์กรน่าอยู่” โดยให้ความสำคัญกับบุคลากรทุกคนและตระหนักว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัท ที่จะสามารถขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความยั่งยืนได้ ซึ่งนอกเหนือจากการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของบุคลากรทุกระดับแล้ว บริษัทยังส่งเสริมวัฒนธรรมและสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของบุคลากร และมีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่บุคลากร การตรวจสอบสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกู้ยืม เป็นต้น นอกจากนี้ ยังได้จัดสรรสวัสดิการให้กับบุคลากรที่สมรส หรือคลอดบุตร ทั้งชายและหญิงอย่างเต็มที่ตามที่กฎหมายกำหนด และส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ สำหรับบุคลากรและครอบครัว เช่น กิจกรรมวันครอบครัว การเดินทางไปพักผ่อนร่วมกัน การมอบทุนการศึกษาแก่บุตรของบุคลากร เป็นต้น ซึ่งในอนาคต บริษัทได้กำหนดแผนในการพัฒนาระบบการให้คำปรึกษาเรื่องการเลี้ยงดูบุตรหลาน และสร้างระบบเครือข่ายภายในองค์กร เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนข้อมูลความรู้อย่างเปิดกว้างและเป็นประโยชน์มากขึ้น ทำให้เกิดความสุขในการทำงานและความภูมิใจในการเป็นบุคลากรขององค์กร

### แนวคิดในการจ้างแรงงานของบริษัท

บริษัทยึดถือหลักด้านความเท่าเทียมทางเพศและปฏิบัติกับบุคลากรอย่างเป็นธรรม โดยการจ้างงานจะพิจารณาความสามารถของผู้สมัครเป็นหลัก โดยไม่มีการคำนึงถึงเรื่องเพศ (Gender) หรือรสนิยมทางเพศ (Sexual Orientation) หรือเรื่องส่วนตัวใดๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน โดยสถานภาพการจ้างงานจะมีทั้งการจ้างชั่วคราว (Temporary Employment) แบบสัญญาจ้างและรายวัน และจ้างถาวร (Permanent Employment) เป็นพนักงานประจำ โดยก่อนที่จะมีการพิจารณาจ้างงานเป็นพนักงานประจำ บริษัทกำหนดให้พนักงานทุกคนทดลองงานเป็นเวลา 3 เดือน โดยจะได้รับสวัสดิการพื้นฐาน เช่น ค่ารักษาพยาบาล เงินชดเชยในกรณีเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน อย่างครบถ้วน

### นโยบายเรื่องการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมของ LPN

บริษัทมีนโยบายเรื่องการให้โอกาสและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม โดยมีหลักเกณฑ์และข้อกำหนดที่ชัดเจนระหว่างการทำงาน และเรื่องส่วนตัว ดังนั้น การคำนวณรายได้ ค่าตอบแทน และผลประโยชน์ใดๆ จะใช้เงื่อนไขของประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงานของบุคคลเป็นที่ยึดเหนี่ยว โดยไม่มีเรื่องเพศ รสนิยมทางเพศ หรือ การแสดงตนทางเพศ เข้ามาเกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทยังเปิดโอกาสให้แก่วัยทำงานได้ทำงานตามความสามารถและไม่มีการเลือกปฏิบัติ รวมทั้งตั้งสัดส่วนในการรับเข้าทำงานไว้ ซึ่งมีผู้พิการจำนวนหนึ่งที่ได้เข้าทำงาน และเกิดความภาคภูมิใจในความสามารถหาเลี้ยงตนเองและครอบครัว

### หลักคิดเรื่องความสมดุลระหว่างการทำงาน และชีวิตส่วนตัวของ LPN

หลักคิดเรื่องความสมดุลระหว่างงานและชีวิตครอบครัว (Work-life balance) ถูกพัฒนาขึ้น เพื่อให้บุคลากรได้รู้จักการแบ่งเวลาให้กับตัวเองและครอบครัว โดยไม่หมกมุ่นและทุ่มเทให้กับการทำงานมากเกินไปจนเกิดความเครียดจากการกำหนดเวลางานต่อสัปดาห์ให้เหมาะสม และยังกำหนดให้บุคลากรทุกส่วนงานต้องหยุดพักร้อนประจำปีตามที่ได้รับสิทธิ นอกจากนี้ ยังได้พัฒนากลยุทธ์ในส่วนของการสนับสนุนทรัพยากรมนุษย์ และมีการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมสุขภาพบุคลากร ทั้งสุขภาพกายและจิตใจ เช่น การจัดกิจกรรมให้มีการเดินแอโรบิคในสำนักงาน การจัดสอนโยคะหลังเลิกงาน การให้ความรู้ด้านการดูแลสุขภาพ การจัดโครงการนั่งสมาธิ และการบรรยายเกี่ยวกับหลักธรรมในการใช้ชีวิต เป็นต้น

## การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทเคารพสิทธิเสรีภาพของพนักงานในการทำงาน และเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการกำหนดแนวทางด้านการงานและสวัสดิการ โดยได้จัดการเลือกตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อคัดเลือกตัวแทนจากบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อทำหน้าที่เป็นสื่อกลางระหว่างพนักงานและผู้บริหาร รวมทั้งเสนอแนะข้อคิดเห็น และแนวทางในการจัดสวัสดิการที่เป็นประโยชน์ โดยปัจจุบัน มีคณะกรรมการสวัสดิการทั้งสิ้น 20 คน ซึ่งมีบทบาทหน้าที่ตามมาตรา 96 แห่ง พ.ร.บ.คุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ดังนี้

1. ร่วมหารือกับนายจ้างเพื่อจัดสวัสดิการสำหรับลูกจ้าง
2. เสนอแนะความเห็นแก่นายจ้างในการจัดสวัสดิการสำหรับลูกจ้าง
3. ตรวจสอบ ควบคุม ดูแล การจัดสวัสดิการที่นายจ้างจัดให้แก่ลูกจ้าง
4. เสนอข้อคิดเห็นและแนวทางในการจัดสวัสดิการที่เป็นประโยชน์สำหรับลูกจ้างต่อคณะกรรมการสวัสดิการแรงงาน

## นโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติภายใต้หลักสิทธิมนุษยชนต่อแรงงานต่างด้าวของบริษัท

ถึงแม้ว่าในปัจจุบันบริษัทจะไม่มีการจ้างแรงงานต่างด้าวเป็นลูกจ้างโดยตรง แต่ปียมิตรที่ดำเนินธุรกิจร่วมกัน เช่น บริษัทรับเหมาก่อสร้าง มีการจ้างแรงงานต่างด้าวจำนวนมากกว่าร้อยละ 80 ของแรงงานทั้งหมด ภายใต้ “หลักการเติบโตไปด้วยกัน” และ “หลักความเป็นหนึ่งเดียว” ที่บริษัทยึดถือในการดำเนินงานร่วมกับปียมิตรขององค์กร โดยบริษัทจะเข้าไปช่วยเหลือคู่ค้าและนำเสนอแนวทางการบริหารจัดการด้านต่างๆ รวมถึงให้การดูแลแรงงานของปียมิตรเสมือนหนึ่งเป็นบุคลากรของบริษัท โดยเริ่มจากการสร้างความเข้าใจและกำหนดนโยบายให้คู่ค้าที่เป็นผู้จ้างแรงงานต่างด้าวโดยตรง ให้ความสำคัญกับแรงงานเหล่านี้และจ่ายค่าจ้างรวมถึงสวัสดิการต่างๆ ตามความสามารถโดยไม่เลือกปฏิบัติ พร้อมกันนี้บริษัทได้ให้คำปรึกษาทั้งในการวางแผน การบริหารจัดการ หรือในบางกรณี บริษัทยังให้การช่วยเหลือโดยตรงและสนับสนุนค่าใช้จ่าย เป็นต้น

IN PROCESS

Green Design Concept  
การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

## การออกแบบตามแนวทาง LPN GREEN PROJECT

ในกระบวนการดำเนินธุรกิจตามหลักการ 6 GREEN LPN หนึ่งในขั้นตอนที่สำคัญอันเป็นยุทธศาสตร์ของการสร้างความยั่งยืนที่เป็นรูปธรรมของบริษัท ได้แก่ การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งบริษัทได้พัฒนาโครงการตามแนวคิดการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อความยั่งยืน หรือ LPN Green Project เพื่อเป็นมาตรฐานในการพัฒนาโครงการ รวมทั้งพัฒนาโครงการ LPN Signature Green Project ซึ่งเป็นต้นแบบโครงการสีเขียว ที่ให้ความสำคัญกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเข้มข้น อันจะทำให้โครงการมีความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดการใช้พลังงานและทรัพยากร และสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีสำหรับการอยู่อาศัยให้แก่ผู้อยู่อาศัย ตามแนวทางการสร้าง “ชุมชนน่าอยู่”

แนวทางการออกแบบ LPN Green Project มิได้ครอบคลุมแต่เพียงการออกแบบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อความร่มรื่นเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงการออกแบบเพื่อลดการรับพลังงานความร้อนโดยตรงจากแสงอาทิตย์ การวางผังอาคารเพื่อให้รับลมธรรมชาติ และการออกแบบพื้นที่สีเขียวเพื่อประโยชน์ใช้สอยและเป็นศูนย์รวมในการทำกิจกรรมของผู้อยู่อาศัย หรือ “สวนรวมใจ” ซึ่งเป็นอีกหนึ่งคุณค่าผลิตภัณฑ์ เพื่อร่วมสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัย “รวมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” แก่ชุมชน

โดยในปี 2557 บริษัทได้พัฒนาโครงการตามมาตรฐาน LPN Signature Green Project ทั้งสิ้น 2 โครงการ ได้แก่ โครงการมิลล์ เฟลส โพตรี ศูนย์การค้าชุมชน หรือ คอมมูนิตี้ มอลล์ ที่พัฒนาภายใต้มาตรฐานอาคารเขียว “LEED” (Leadership in Energy & Environmental Design) ซึ่งเป็นมาตรฐานอาคารเขียวในระดับสากล ตั้งอยู่บริเวณหน้าโครงการลุมพินี เฟลส ยูตี-โพตรี และ โครงการลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา โครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 15 ชั้น บนเนื้อที่ 15 ไร่เศษ

## IN PROCESS

## Green Financial Statement

### การจัดทำงบการเงินที่ถูกต้อง โปร่งใส และเชื่อถือได้

สำหรับการบริหารจัดการด้านการเงินเพื่อความยั่งยืน บริษัทได้ดำเนินการบริหารงานด้านความยั่งยืนทางการเงินอย่างจริงจัง ทั้งเรื่องความโปร่งใส ตรวจสอบได้ การรายงานและเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณะอย่างต่อเนื่องก่อนรอบเวลาที่กำหนดในฐานะที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

นอกจากการดำเนินงานดังกล่าว บริษัทยังได้กำหนดกรอบของการบริหารจัดการทางการเงินที่ให้ความสำคัญกับวินัยทางการเงิน โดยมีตัวชี้วัด หรือ Indicator เพื่อให้ทราบสถานะและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังเป็นเครื่องมือเพื่อควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามความเหมาะสม บริหารความเสี่ยงทางการเงิน เพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง และสร้างผลกำไรจากระบบงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งตัวชี้วัดที่บริษัทได้กำหนดเป็นตัวหลักนั้น ได้แก่

1. อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio)
2. อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)
3. กำไรสุทธิต่อหุ้น (Earning Per Share)

## IN PROCESS

## Green Marketing Management

### การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

นอกเหนือจากกลยุทธ์การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง บริษัทยังให้ความสำคัญกับการดูแลลูกค้า เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นในแบรนด์ “ลุมพินี” และพัฒนาไปสู่ความจงรักภักดี (Brand Loyalty) ที่เป็นองค์ประกอบหนึ่งของการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งตามแนวคิดการดำเนินงานของบริษัทนั้น การดูแลลูกค้าครอบคลุมตั้งแต่ผู้ที่สนใจในผลิตภัณฑ์ ผู้ที่ซื้อผลิตภัณฑ์เพื่อพักอาศัย ผู้ซื้อผลิตภัณฑ์เพื่อการลงทุน และสุดท้ายคือ ผู้ที่เช่าพักอาศัย ซึ่งทุกกลุ่มล้วนถือเป็น “ลูกค้า” ที่บริษัทต้องให้การดูแลทั้งสิ้น ขอบเขตของการดูแลลูกค้าของบริษัทแบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ การดูแลลูกค้าก่อนการส่งมอบ ตั้งแต่สนใจชมโครงการ ทำสัญญาซื้อขาย อยู่ระหว่างการผ่อนชำระเงินดาวน์ และการดูแลลูกค้าหลังการส่งมอบผลิตภัณฑ์โครงการ

### การดูแลลูกค้าก่อนการส่งมอบ

ขอบเขตของการบริการลูกค้าก่อนการส่งมอบของบริษัท ครอบคลุมกระบวนการปฏิสัมพันธ์กับลูกค้า ตั้งแต่สนใจโครงการ ทำสัญญาซื้อขาย อยู่ระหว่างการผ่อนชำระเงินดาวน์ ไปจนถึงการรับมอบผลิตภัณฑ์โครงการ บริษัทได้จัดตั้งสายงานบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relation Management) ซึ่งต่อมาได้พัฒนาเป็นสายงานบริหารประสบการณ์ลูกค้า (Customer Experience Management) เพื่อรับผิดชอบในการบริหารประสบการณ์ลูกค้าผ่านจุดสัมผัส (Touch Point) ทุกจุด เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดี นอกจากนั้นบริษัทได้กำหนดกลยุทธ์ในการสร้างความเชื่อมั่น ความผูกพันไปจนถึงความจงรักภักดี ด้วยแนวคิดในการส่งมอบคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการให้กับลูกค้าทุกกลุ่ม

### การดูแลลูกค้าหลังการส่งมอบ

หลังจากที่ลูกค้ารับมอบผลิตภัณฑ์ห้องชุดที่ส่งมอบจากบริษัทและเข้ามาอยู่อาศัย การเข้ามาบริหารอาคารและชุมชนให้อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข ถือเป็นอีกหนึ่งคุณค่าของการบริการที่สำคัญที่บริษัทมอบให้กับลูกค้า กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ได้ถูกพัฒนาเพื่อสานต่อคุณค่าของการบริการให้กับลูกค้า ภายใต้นิยามของ “ชุมชนน่าอยู่” คือ ชุมชนลุมพินีที่อยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต มีสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี รวมทั้งจิตสำนึกของการอยู่ร่วมกัน ดูแล ห่วงใย และแบ่งปัน



## IN PROCESS

## Green Construction Process

การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

## การบริหารโครงการ

การบริหารโครงการเป็นหัวใจหลักของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งการดำเนินงานจะประสบความสำเร็จได้นั้นต้องมีการวางแผนการดำเนินงานที่ดี เพื่อให้สามารถลดผลกระทบและวางแผนทางแก้ปัญหาได้อย่างเป็นระบบ บริษัทจึงวางแผนการบริหารโครงการภายใต้หลัก “Q-C-S-E-S+P” เพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงานและบทบาทหน้าที่แก่บุคลากรของฝ่ายบริหารโครงการ ด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เนื่องจากกระบวนการทำงานนั้นมีผลกระทบต่อภายนอกในหลายมิติ นอกจากนั้นยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้อยู่อาศัยโดยรอบบริเวณก่อสร้างโครงการอีกด้วย โดยในทุกโครงการที่บริษัทพัฒนา จะมีการจัดหน่วยเฉพาะกิจเข้าไปทำความเข้าใจ นำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับโครงการที่จะเกิดขึ้น และรับฟังปัญหาและข้อคิดจากชุมชน โดยจะมีการจัดเก็บข้อมูลอย่างเป็นระบบ เพื่อนำมาวิเคราะห์และหาแนวทางแก้ไข ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้าง จนส่งมอบโครงการให้กับนิติบุคคล

### การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ก่อสร้างทุกส่วน ไม่เพียงแต่เฉพาะในบริเวณก่อสร้าง แต่ยังบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมบริเวณบ้านพักคนงานและชุมชนข้างเคียงที่มีพื้นที่ติดกับพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันและลดผลกระทบ และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้พักอาศัยบริเวณข้างเคียงโครงการ รวมทั้งการปฏิบัติตามมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด เพื่อความปลอดภัยของผู้เกี่ยวข้อง ควบคู่ไปกับการดูแลคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้าง

#### บริเวณข้างเคียง

จัดตั้งทีมงานผู้บริหารระดับสูงเข้าไปให้ข้อมูลกับชุมชนรอบข้างและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความเข้าใจและความสัมพันธ์ที่ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านหรืออาคารที่มีพื้นที่ติดกับโครงการซึ่งได้รับผลกระทบโดยตรง ทั้งทางด้านเสียง ฝุ่นละออง การจราจร และควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่ออกแบบและเป็นไปตามเวลาที่กำหนด

#### บริเวณก่อสร้าง

ให้ความสำคัญกับการดูแลพื้นที่ก่อสร้างทั้ง ฝุ่น เสียง ทัศนียภาพ และผลกระทบอื่นๆ เช่น การทำความสะอาดล้อรถขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อนออกจากหน่วยงานก่อสร้าง การพัฒนานวัตกรรมด้านการปกป้องอาคาร เพื่อลดฝุ่นละอองจากพื้นที่ก่อสร้าง เป็นต้น

#### บริเวณบ้านพักคนงาน

ดูแลสิ่งแวดล้อมให้เหมาะสมตามหลักอาชีวอนามัย โดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้างและส่งเสริมสุขภาพคนงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ เช่น กิจกรรม 5 ส กิจกรรมตรวจสุขภาพ กิจกรรมอบรมปฐมพยาบาลเบื้องต้น กิจกรรมซ้อมดับเพลิง กิจกรรมตัดผมฟรี เป็นต้น

### การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย

ความปลอดภัยในการก่อสร้างเป็นสิ่งสำคัญที่ต้องดูแลอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทจะควบคุมให้มีการปฏิบัติตามแนวทางและหลักการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยอย่างเคร่งครัดในทุกขั้นตอนการก่อสร้าง ตั้งแต่ความปลอดภัยของคนงานก่อสร้างไปจนถึงบ้านข้างเคียงตามรายละเอียดดังนี้

- ติดตั้งป้ายแสดงรายละเอียดการก่อสร้าง เพื่อแสดงสถานะ ระยะเวลา ผู้รับผิดชอบ และรายละเอียดต่างๆ ของโครงการด้านหน้าโครงการ
- การติดตั้งป้ายกฎระเบียบ การทำงานได้สายไฟฟ้าแรงสูง
- จัดกิจกรรม Morning Talk ทุกเช้าก่อนเริ่มทำงาน โดยจะมีการพูดคุยในประเด็นต่างๆ เกี่ยวกับการทำงานตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ เพื่อสร้างความเข้าใจและสามารถบรรลุผลสำเร็จตามแผน
- ตรวจสอบเครื่องแต่งกายของคนงานก่อสร้างให้เหมาะสมรัดกุม และตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุส่วนบุคคลให้ครบถ้วน เพื่อความเรียบร้อยและความปลอดภัย
- ติดตั้งแผงกั้นตบบริเวณหน้าลิฟต์และปิดช่องลิฟต์ทุก 5 ชั้น และแผงกั้นตบกันแดดฟ้าก่อนเทคอนกรีต
- ติดตั้งหลังคากันวัสดุทั้งบนตัวอาคารและทางเดินเชื่อม

## IN PROCESS

Green Community Management  
การบริหารชุมชน

## การบริหารชุมชน

การบริหารชุมชนจะดำเนินการโดยใช้ “FBLES+P” ที่ได้จากการพัฒนารูปแบบและประสบการณ์การบริหารชุมชนมาเป็นเวลานาน เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิต สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ดีให้กับผู้พักอาศัย จนเกิดเป็น “ชุมชนน่าอยู่”

## การบริหารจัดการคุณภาพชีวิต

การที่ผู้คนจำนวนมากมาอาศัยอยู่ร่วมกันในพื้นที่เดียวกันนั้น จะต้องมีการสร้างวัฒนธรรมการมีส่วนร่วม การแบ่งปัน และการมีสัมพันธภาพที่ดี มีการสื่อสารเพื่อให้เกิดความเข้าใจระหว่างนิติบุคคลกับผู้พักอาศัย และผู้พักอาศัยกับผู้พักอาศัยด้วยตนเอง ผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น กิจกรรมห้องสมุดเคลื่อนที่ เป็นกิจกรรมหนึ่งที่บริษัทจัดขึ้นเป็นประจำร่วมกับกองนันทนาการ กรุงเทพมหานคร มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการอ่านให้ผู้พักอาศัย และสร้างสัมพันธระหว่างสมาชิกในชุมชน โดยกิจกรรมนี้ได้ดำเนินการแล้วทั้งหมด 30 โครงการ

## การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งเน้นให้ผู้พักอาศัยอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี จึงมีระบบการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมภายในโครงการดังนี้

## 1. การเพิ่มพื้นที่สีเขียว

เป็นที่ทราบกันดีว่าอาคารชุดทั่วไปจะมีพื้นที่สีเขียวไม่มากนัก แต่สำหรับโครงการของลุมพินีได้สร้างความแตกต่างจากอาคารชุดทั่วไปโดยมุ่งเน้นการเพิ่มพื้นที่สีเขียว เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีสภาพแวดล้อมที่ดี ดังนั้น จึงมีการจัดสรรพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และมี “สวนรวมใจ” ให้กับผู้พักอาศัยได้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ

ปัจจุบัน มีการบริหารพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 95 โครงการ โดยมีโครงการที่ยังคงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีทั้งหมด 84 โครงการ โครงการที่มีการเพิ่มพื้นที่สีเขียว 9 โครงการ ส่วนอีก 2 โครงการพื้นที่สีเขียวลดลง เนื่องจากดินที่ใช้ไม่เหมาะสมกับพืชที่ปลูกและมีแมลงศัตรูพืชมากินใบ ซึ่งขณะนี้โครงการกำลังดำเนินการแก้ไขโดยดูแลพื้นที่สีเขียวที่เหลือให้อยู่ในสภาพดี และณรงค์ให้มีการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการ

โดยส่วนใหญ่การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวจะเป็นหน้าที่ของนิติบุคคล แต่ทั้งนี้ผู้พักอาศัยก็ได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการดูแลรักษาและช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียวผ่านกิจกรรม “ลุมพินี ปลูก แปลง แบ่งปัน” ซึ่งกิจกรรมนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อมุ่งเน้นให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการตนเองปีละ 1 แปลง ในรูปแบบต่างๆ อาทิ แปลงสวนครัว สวนไม้ดอก ไม้ประดับ หรือสวนแนวตั้ง ทั้งนี้ในปี 2557 ได้ดำเนินการทั้งหมด 87 โครงการ โดยแบ่งรูปแบบการเพิ่มพื้นที่สีเขียวเป็นปลูกในพื้นที่ว่างจำนวน 53 โครงการ ปลูกเป็นสวนแนวตั้งจำนวน 13 โครงการ ปลูกในกระบะหรือกระถางจำนวน 15 โครงการ และปลูกโดยขุดพหลาสติกจำนวน 6 โครงการ โดยในทุกโครงการมีทั้งผู้ใหญ่และเด็กให้ความสนใจเข้าร่วมกิจกรรมจำนวนมาก และผู้พักอาศัยบางคนได้นำไอเดียการเพิ่มพื้นที่สีเขียวไปใช้เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวในห้องพักของตนเองด้วย



บรรยากาศการปลูกต้นไม้  
ร่วมกันของชุมชน  
ผ่านกิจกรรม  
“ปลูก แปลง แบ่งปัน”



## 2. การจัดการขยะในโครงการ

บริษัทได้มีการพัฒนารูปแบบและวิธีการการบริหารจัดการขยะและวัสดุเหลือใช้มาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เหมาะกับการใช้งานมากที่สุด เริ่มตั้งแต่การณรงค์สร้างความรู้ความเข้าใจถึงความแตกต่างของขยะแต่ละประเภท จนปัจจุบันมีถึงขยะแยกประเภททั้งหมด 5 ประเภท คือ ถังขยะทั่วไป ถังขยะเศษอาหาร ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะอันตราย และถังคัดแยกกล่องเครื่องดื่ม ตั้งตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งในปี 2557 ได้ส่งมอบถังขยะแยกประเภทให้กับโครงการแล้วทั้งสิ้น 25 โครงการ

การตั้งถังขยะแยกประเภท นอกจากจะช่วยลดปัญหาในการนำขยะไปกำจัดแล้ว ยังมีขยะบางส่วนที่สามารถนำมาเพิ่มมูลค่าและนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ได้ คือ ขยะรีไซเคิล โดยได้จัดกิจกรรมตั้งจุดรับบริจาคขยะรีไซเคิล เพื่อเปลี่ยนเป็นเงินและนำไปทำกิจกรรมการกุศล ร่วมกับ 5 ชมรมลุ่มพินิอาสา ณ วัดจันทร์สุข จังหวัดปทุมธานี ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับโครงการลุ่มพินิ ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1



จุดรับบริจาคขยะรีไซเคิลภายในโครงการต่างๆ

## 3. การจัดการทรัพยากรในโครงการ

ปัจจุบันความต้องการใช้ทรัพยากรมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยในแต่ละปีทุกโครงการต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนมาก ดังนั้นการลดการใช้ทรัพยากรจึงเป็นนโยบายหนึ่งในการบริหารชุมชนที่ช่วยลดต้นทุนในการบริหารจัดการ รวมทั้งช่วยลดการใช้ทรัพยากรโดยรวมของประเทศ

## 4. การจัดการน้ำ

การจัดการน้ำเสีย ซึ่งจะมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ และมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วอย่างสม่ำเสมอ ในปัจจุบันมีนิติบุคคลที่บำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ จำนวน 93 นิติบุคคล โดยมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจำนวน 87 นิติบุคคล ทั้งนี้ ผลจากการตรวจวัดพบว่า คุณภาพน้ำที่ผ่านเกณฑ์มีจำนวน 73 นิติบุคคล และคุณภาพน้ำที่ไม่ผ่านเกณฑ์มีจำนวน 15 นิติบุคคล เนื่องจากอยู่ระหว่างการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 9 นิติบุคคล อยู่ระหว่างการเลี้ยงเชื้อในระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 4 นิติบุคคล และน้ำไหลย้อนเนื่องจากฝนตกหนักจำนวน 2 นิติบุคคล ส่วนที่เหลืออีก 6 นิติบุคคล ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว เนื่องจากส่งน้ำเสียไปบำบัดภายนอก

## 5. การประหยัดพลังงานไฟฟ้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการประหยัดพลังงานไฟฟ้าเป็นอย่างยิ่ง ดังนั้นในการบริหารชุมชนจึงมีการจัดทำมาตรการประหยัดไฟฟ้าภายในโครงการ โดยการเชิญชวนให้นิติบุคคลร่วมกันปิดไฟบริเวณส่วนกลาง (ลานจอดรถและลิฟต์) วันละ 1 ชั่วโมงครึ่ง ซึ่งมีนิติบุคคลเข้าร่วมทั้งหมด 81 นิติบุคคล สามารถประหยัดไฟได้ 11,374.70 กิโลวัตต์

นอกจากนี้ ยังได้เข้าร่วมโครงการ ESCO FUND โดยความร่วมมือกับ LeKise, Phillips และ Sylvania เพื่อเปลี่ยนหลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดคอมแพคต์เป็น LED บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งจะสามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าได้ประมาณร้อยละ 60 และมีระยะเวลาคืนทุนประมาณ 2-5 ปี ทั้งนี้โครงการที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการนิติบุคคลแล้วทั้งหมด 57 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่ลงทุนเองจำนวน 4 โครงการ โครงการที่ลงทุนเองและผ่อนจ่ายจำนวน 3 โครงการ และผ่อนจ่ายจำนวน 50 โครงการ ซึ่งได้ดำเนินการเปลี่ยนหลอดไฟแล้วทั้งสิ้น 58,179 หลอด สามารถประหยัดไฟฟ้าได้เฉลี่ย 174,537 หน่วย/เดือน หรือเท่ากับ 523,611 บาท

## OUT PROCESS

## กิจกรรมเพื่อความยั่งยืน (Out Process)

แนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการของบริษัท มุ่งเน้นส่งเสริมจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมที่เริ่มต้นจากตนเอง ซึ่งหมายถึง ภายในองค์กรและภายในชุมชนที่บริษัทพัฒนา แล้วจึงขยายสู่สังคมภายนอก โดยต้องอาศัยความร่วมมือร่วมใจจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เช่น บุคลากร ลูกค้า ปิยมิตร ดังคำที่ว่า “สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี ต้องเริ่มต้นจากตัวเราก่อน เมื่อเราพร้อมจึงขยายออกไปสู่ชุมชนที่เราพัฒนาและบริหาร และสุดท้ายจึงขยายไปสู่ชุมชนรอบข้าง” (Corporate ESR to Community ESR) แนวคิดดังกล่าวจึงเป็นที่มาของนโยบายการบริหารจัดการชุมชนที่บริษัทมุ่งพัฒนาให้ทุกโครงการเป็น “ชุมชนน่าอยู่” เพื่อเป็นตัวอย่างให้ผู้ประกอบการธุรกิจอื่นหรือสหกรณ์รายอื่น และส่งผลไปสู่แนวคิดในการทำกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ แบ่งเป็นกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท และกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของชมรมกลุ่มพินิจอาสา

## กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท

### กิจกรรมเพื่อส่งเสริมการร่วมใจ (Togetherness)

#### ● LPN น้อมเกล้าฯ ถวายรถรับบริจาคโลหิต

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



สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี  
อุปนายกฯ ผู้อำนวยการสภากาชาดไทย  
ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้คณะผู้บริหาร  
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
เจ้าฟ้าฯ และน้อมเกล้าฯ ถวายรถรับบริจาคโลหิต  
เคลื่อนที่

#### ● โครงการ “แล้งนี้ไม่แล้งน้ำใจ ด้วยการให้โลหิตฯ”

ในช่วงฤดูร้อนของทุกปี โดยเฉพาะช่วงวันหยุดยาวเทศกาลสงกรานต์ ศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย ต้องประสบภาวะปริมาณโลหิตสำรองในคลังลดลงกว่าเดิมน้อยลง 25 แต่มีความต้องการใช้โลหิตเป็นจำนวนมาก บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการสนับสนุนโครงการ “แล้งนี้ไม่แล้งน้ำใจ ด้วยการให้โลหิต สงกรานต์ทั่วไทย ขับขี่ปลอดภัย ไร้แอลกอฮอล์ ลดอุบัติเหตุ” ของศูนย์บริการโลหิตฯ เพื่อรณรงค์ให้ประชาชนทั่วไปร่วมกันแสดงพลังน้ำใจ ด้วยการบริจาคโลหิตช่วยเหลือชีวิตเพื่อนมนุษย์ รวมถึงการรณรงค์เพื่อลดอุบัติเหตุบนท้องถนน ซึ่งบริษัทได้ร่วมสนับสนุนโครงการดังกล่าวต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 โดยวันที่ 8 เมษายน 2557 คุณสมพงษ์ ขวัญอำไพพันธ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ได้เป็นตัวแทนส่งมอบเสื้อยืดให้กับแพทย์หญิงสร้อยสอาด พิกุลสด ผู้อำนวยการศูนย์บริการโลหิตฯ เพื่อเป็นที่ระลึกให้แก่ผู้ที่มาบริจาคโลหิตระหว่างวันที่ 8-16 เมษายน 2557 ณ ศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย

## กิจกรรมเพื่อส่งเสริมการดูแลห่วงใย (Care)

### ● กิจกรรมดูแลและสร้างความสัมพันธ์ชุมชนข้างเคียง

นอกจากการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้างแล้ว บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างเครือข่ายและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการ และองค์กรที่อยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ด้วยเช่นกัน โดยสนับสนุนงบประมาณเพื่อดำเนินงานที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและการสนับสนุนกิจกรรมของหน่วยงานท้องถิ่น เช่น การปรับปรุงพื้นที่การเรียนรู้ในสำนักงานเขตต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร ด้วยการจัดมุมสำหรับการอ่านหนังสือ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการเรียนรู้สู่ชุมชน และรองรับประชาชนทั่วไปที่เข้ามาติดต่องานภายในสำนักงานเขต ในปี 2557 บริษัทปรับปรุงพื้นที่การเรียนรู้ในสำนักงานเขตจำนวน 4 แห่ง คือ สำนักงานเขตราชเทวี สำนักงานเขตคลองเตย สำนักงานเขตจตุจักร และสำนักงานเขตตลิ่งชัน และมีแผนที่จะจัดทำพื้นที่แห่งการเรียนรู้เพิ่มอีก 2 แห่ง คือ สำนักงานเขตบึงกุ่ม และสำนักงานเขตสวนหลวง ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณารูปแบบที่เหมาะสม

## กิจกรรมเพื่อส่งเสริมการแบ่งปัน (Share)

### ● กิจกรรมบริจาคโลหิต

ปัจจุบันมีหน่วยรับบริจาคโลหิตใน 6 แห่ง ได้แก่ อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ กลุ่มโครงการลุมพินี สุขุมวิท 77 กลุ่มโครงการ พี.เอส.ที. กลุ่มโครงการรามอินทรา-หลักสี่ กลุ่มโครงการรามอินทรา-นวมินทร์ และโครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง โดยจะรับบริจาคโลหิตในโครงการทุก 3 เดือน ซึ่งในปี 2557 ได้จัดกิจกรรมทั้งหมด 24 ครั้ง ได้รับโลหิตทั้งสิ้น 2,667 ยูนิต คิดเป็นปริมาณโลหิต 933,450 ซี.ซี. สามารถนำไปช่วยเหลือผู้ป่วยได้ประมาณ 10,668 คน (คำนวณจากปริมาณโลหิต 350 - 450 ซี.ซี. ต่อ 1 ยูนิต นำไปช่วยชีวิตผู้ป่วยได้ 4 คน)

## กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของชุมชนลุมพินีอาสา

จากแนวคิดการส่งต่อจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมสู่ชุมชนลุมพินี ก่อให้เกิดกลุ่มผู้พักอาศัยในชุมชนลุมพินีที่มีจิตอาสาต้องการร่วมทำกิจกรรมสาธารณประโยชน์ในหลากหลายรูปแบบ และจัดเป็นตั้งชมรมจิตอาสาขึ้น เพื่อทำกิจกรรมและสานต่อแนวคิดความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ปัจจุบันมีชมรมลุมพินีอาสาที่ก่อตั้งโดยสมาชิกครอบครัวลุมพินีทั้งสิ้น 5 ชมรม ได้แก่ ชมรมชุมชนน้อยๆ ลุมพินีสัมพันธ์ ชมรมคนอาสา ชมรมรวมพลคนใจดี ลุมพินีอาสา ชมรมลุมพินี เดิน-วิ่งเพื่อสุขภาพ และชมรมปันน้ำใจ ลุมพินี รามอินทรา-นวมินทร์



จากแนวคิดการส่งต่อ  
จิตสำนึกความรับผิดชอบต่อ  
ต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม  
สู่ชุมชนลุมพินี ก่อให้เกิด  
ชมรมจิตอาสาขึ้น และร่วมทำ  
กิจกรรมสาธารณประโยชน์  
ในหลากหลายรูปแบบด้วยกัน

## AS PROCESS

## สถาบันแอล.พี.เอ็น. (LPN Academy)

ค่านิยมทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้องค์กรส่วนใหญ่มีความเสี่ยงในเรื่องการสรรหาอัตรากำลังและพัฒนาศักยภาพบุคลากรให้ตอบรับกับเป้าหมายขององค์กร บริษัทจึงแก้ปัญหาดังกล่าวด้วยการเพิ่มความเข้มข้นในการบริหารจัดการความเสี่ยง ด้วยการจัดตั้ง “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” ขึ้น เมื่อต้นปี 2556 เป็นหน่วยงานในการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้แก่บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด เพื่อส่งเสริมการเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization) และ “องค์กรน้อยๆ” (Vibrant Organization) เพื่อมุ่งไปสู่การเป็นองค์กรคุณค่า (Value Organization) โดยมีรายละเอียดดังนี้

## 1. การสร้างโอกาสให้พนักงานได้รับการพัฒนา ฝึกอบรม และบริหารจัดการองค์ความรู้อย่างต่อเนื่อง

บริษัทกำหนดเป็นนโยบายประจำปี 2557 ให้พนักงานทุกคนได้รับโอกาสการพัฒนาด้านตนเอง โดยกำหนดเป้าหมายให้พนักงานที่เข้าฝึกอบรมได้ครบ 56 ชั่วโมงต่อปีเป็นจำนวนมากกว่าร้อยละ 80 ของทั้งองค์กร ซึ่งในปีนั้นสถาบันฯ ทำได้คิดเป็นร้อยละ 81

สถาบันฯ ใช้กระบวนการเรียนรู้ร่วมกันในทุกระดับ (Knowledge Sharing) เพื่อร่วมกันวิเคราะห์ แบ่งปันความรู้และประสบการณ์จากกรณีศึกษาต่างๆ (Case Study) อย่างกว้างขวางตลอดปี เพื่อการปรับปรุงพัฒนาความรู้และกระบวนการบริหารงานและการบริการลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ จะมีการกระจายโอกาสการเรียนรู้และพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ (General Staff) เพื่อให้โอกาสในการเรียนรู้กระจายได้ทั่วถึงตามเป้าหมายขององค์กรให้มากและเข้มข้นยิ่งขึ้น

## 2. การกำหนดคุณสมบัติหรือสมรรถนะหลัก (Core Competency & Functional Competency) ของพนักงานและหน่วยงาน รวมทั้งการกำหนดแผนการพัฒนา

**2.1 แผนพัฒนาการบริหารจัดการ (Management Development) :** มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะ (Competency) ในด้านการบริหารจัดการและการเงิน การบริหารทีมงาน การบริหารจัดการบุคลากร และการบริหารความเสี่ยงและการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งมุมมองทางธุรกิจ เป็นต้น

**2.2 แผนพัฒนาศาสนาการบริหารชุมชน (CM Centric) :** มุ่งเน้นการพัฒนาทัศนคติ ความรู้ และทักษะที่ตอบสนอง กลยุทธ์ F-B-L-E-S+P โดยเน้นหลักสูตรหลักดังนี้

1. Community Management Training Course (CMT)
2. การบริหารชุมชนต้นแบบ
3. การบริหารทีมงาน
4. การบริหารการเงินและงบประมาณที่มีประสิทธิภาพ
5. ความรู้ด้านกฎหมายอาคารชุด
6. การบริหารการประชุมและการบันทึกรายงานการประชุม
7. การบริการและมาตรฐานการทำงาน เพื่อสร้างความประทับใจ
8. Executive Sharing @ Vibrant Community Meeting
9. การจัด Knowledge Sharing จากผู้บริหารทุกระดับ

**2.3 แผนพัฒนาศาสนาบริการชุมชน (Community Service) :** มุ่งเน้นการพัฒนาพนักงานบริการชุมชนจำนวนกว่า 1,100 คน ให้ได้รับการฝึกอบรมตาม 4 แผนกลยุทธ์ที่ประกอบด้วยกรอบการอบรมวิชาชีพหลักเพื่อมุ่งเน้นการสร้างทัศนคติ ทักษะและความรู้ในงานบริการความสะอาดและงานที่เกี่ยวข้องอย่างมืออาชีพ โดยมีเป้าหมายที่จะจัดสรรงานบริการความสะอาดในชุมชน “ลุ่มพิน” ทั้งหมด รวมทั้งมีการอบรมวิชาชีพเสริมและส่งเสริมการศึกษาต่อให้กับพนักงานและครอบครัว เพื่อเพิ่มคุณค่าและคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงานและครอบครัว ทำให้สามารถดำรงชีวิตในสังคมได้อย่างภาคภูมิใจ มีศักดิ์ศรี และมีความสุข

**2.4 แผนพัฒนาศาสนาการสร้างและบริหารโครงการ (Project Management) :** มุ่งเน้นการแบ่งปันความรู้และทักษะที่ตอบสนองกลยุทธ์ Q-C-S-E-S+P โดยจัดให้มี Knowledge Sharing, Executive Sharing และการจัดดูงาน (Site Visit) ทุกเดือน เพื่อให้พนักงานของบริษัทและพนักงานของพันธมิตร (LPN Team) ร่วมแลกเปลี่ยนประสบการณ์ทำงาน ทั้งด้านความสำเร็จ (Success Story) และบทเรียนจากความผิดพลาด (Lesson Learnt) ที่เกิดขึ้นในงาน เพื่อร่วมกันปรับปรุงวางแผนการทำงานที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน และสามารถถ่ายทอดความรู้อย่างเป็นระบบ

**2.5 แผนพัฒนาศาสนาบริหารงานขายและธุรกิจนายหน้า (Sales & Brokerage Management) :** มุ่งเน้นการแบ่งปันความรู้และประสบการณ์การทำงาน (Knowledge Sharing) และบทเรียนข้อผิดพลาด (Lesson Learnt) ที่เกิดขึ้นในงาน รวมทั้งการทดสอบความรู้และทักษะในงานขายและธุรกิจนายหน้า ตลอดจนมีการจัดอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจนายหน้า

**2.6 แผนพัฒนาวิทยากรคุณภาพภายในองค์กร (Train the trainer) :** เพื่อมุ่งเน้นการออกแบบหลักสูตรที่ตอบสนองวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ขององค์กรและสอนด้วยวิทยากรภายในด้วยการเตรียมความรู้ ความสามารถให้กับบุคลากรเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการสอน โดยได้มีการจัดอบรมพัฒนาวิทยากรคุณภาพภายในองค์กร (Train the trainer) จำนวน 3 รุ่น รวมทั้งหมด 40 คน

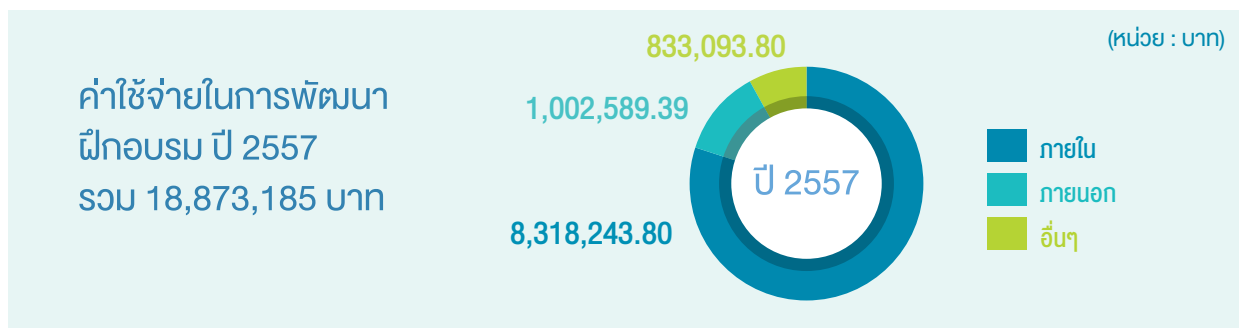
### 3. การให้ทุนการศึกษา

บริษัทให้ทุนการศึกษาต่อระดับปริญญาโทแก่พนักงานทั่วไป 3 ทุน/ปี (ทุนละ 400,000 บาท) และทุนเรียนระดับวิชาชีพ (ปวช./ปวส.) แก่กลุ่มแม่บ้าน 17 ทุน (ทุนละ 12,000 บาท) อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพ รวมทั้งเสริมสร้างความรู้และความสามารถของพนักงานให้มีโอกาสเติบโตและก้าวหน้าไปพร้อมกับองค์กร

### 4. E-Learning

บริษัทได้พัฒนาสื่อการเรียนการสอนเป็นระบบ E-Learning ซึ่งเป็นระบบการศึกษาผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีและเครือข่ายของ Internet หรือ Intranet เป็นการเรียนลักษณะ “Self Study” ซึ่งผู้เรียนสามารถเลือกเวลาเข้าไปศึกษาได้ด้วยตนเองในเวลาใด หรือจากสถานที่ใดก็ได้ และในปัจจุบันมีการพัฒนาสื่อการอบรม (E-Learning) สามารถใช้งานได้แล้ว 10 หัวข้อ เช่น ประวัติองค์กร (History of LPN) วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) และการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) เป็นต้น

### 5. สรุปภาพรวมการพัฒนาบุคลากรในปี 2557



ทั้งนี้ ในปี 2558 จะมีการบูรณาการ (Integrate) แผนพัฒนาบุคลากรของสถาบันฯ เชื่อมต่อกับกระบวนการสรรหา การพัฒนาและเติบโต การสร้างผู้สืบทอดตำแหน่ง การพัฒนาพนักงานศักยภาพสูง การแต่งตั้งโยกย้าย และการประเมินผลงาน รวมทั้งการคิดค่าตอบแทน ฯลฯ เพื่อให้ระบบการบริหารงานบุคคล (HRM) มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อมุ่งไปสู่การสร้าง “องค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization)” และ “องค์กรนำอยู่ (Vibrant Organization)” และมุ่งไปสู่การเป็น “องค์กรแห่งคุณค่า (Value Organization)” อย่างยั่งยืน อันเป็นเป้าหมายสูงสุดขององค์กร

## องค์กรธุรกิจเพื่อสังคม Social Enterprise

บริษัทประกอบธุรกิจสังฆาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยธุรกิจที่เกี่ยวข้องหลายด้าน โดยเฉพาะธุรกิจบริการ จึงได้จัดตั้งหน่วยงานบริการรักษาความสะอาดให้กับชุมชนที่บริษัทบริหารขึ้น โดยมีแนวทางเพื่อเปิดโอกาสให้สตรีด้อยโอกาสในสังคมได้อบรมวิชาชีพโดยมุ่งเน้นวิชาชีพบริการทำความสะอาด และจัดสรรงานทำความสะอาดในชุมชน “ลุ่มพินิ” ทั้งหมดให้กับพนักงาน รวมทั้งการมุ่งเน้นทางด้านการเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้อยโอกาสและครอบครัว สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและมีความสุข โดยปฏิบัติต่อพนักงานในสายงานนี้ เทียบเท่ากับพนักงานของบริษัทในสายงานอื่นๆ และจ่ายค่าแรงสูงกว่าค่าแรงขั้นต่ำ 10% มีสวัสดิการและโบนัส รวมทั้งการส่งเสริมให้มีโอกาสได้รับการศึกษาทั้งของตัวเองและบุตรหลานด้วยงบประมาณของบริษัทอีกด้วย

ปัจจุบันมีพนักงานในสายงานมากกว่า 1,200 คน ซึ่งทางบริษัทตั้ง KPI สำหรับสายงานนี้ส่วนหนึ่งเป็นดัชนีตัวชี้วัด ที่มุ่งเข้าไปที่การบริหารความสุขของพนักงาน ซึ่งประสบความสำเร็จอย่างสูงจากการสำรวจความพึงพอใจของงานบริการทำความสะอาดของชุมชน และการยกระดับคุณภาพชีวิตและความสุขของพนักงานเอง

### การยกระดับคุณภาพชีวิตสตรีด้อยโอกาส

#### ยกระดับการศึกษาขั้นพื้นฐาน

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญในเรื่องของการศึกษา ซึ่งถือเป็นสิ่งสำคัญสำหรับทุกคน เพราะถ้ามีการศึกษาสูงเท่าไรก็ย่อมจะมีโอกาสทางสังคมสูงเท่านั้น บริษัทจึงได้จัดการศึกษาให้กับแม่บ้าน โดยแบ่งเป็น หลักสูตรการศึกษานอกระบบ (กศน.) และหลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพ



## การสร้างโอกาสการเติบโตในสายวิชาชีพ

บริษัทได้ให้โอกาสพนักงานที่มีการทำงานที่ดี ได้มีโอกาสเติบโตในสายงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2557 มีพนักงานที่เติบโตในการทำงานจำนวน 26 คน แบ่งเป็นพนักงานรปภ.สัมพันธ์ ซึ่งทำหน้าที่ต้อนรับลูกค้าอยู่บริเวณห้องโถงโครงการ โอนย้ายไปเป็นเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ จำนวน 6 คน และแม่บ้านโอนย้ายไปเป็นพนักงาน รปภ. สัมพันธ์จำนวน 17 คน และแม่บ้านโอนย้ายไปเป็นเจ้าหน้าที่ธุรการบริการชุมชน จำนวน 4 คน

## การสร้างความสุขผ่านกิจกรรมจิตอาสาต่างๆ

### กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทส่งเสริมให้แม่บ้านมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อม โดยการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น การปลูกไม้แขวนตามระแนงหน้าห้องควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย และการปลูกเตยหอมบริเวณหน้าห้องห้องพักขยะ ซึ่งนอกจากจะเป็นการช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียวแล้ว ยังเป็นการช่วยลดปัญหาเรื่องกลิ่นที่เกิดจากห้องพักขยะอีกด้วย ในปี 2557 มีโครงการที่ดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 5 โครงการ คือ โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง โครงการลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26 โครงการลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม โครงการลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่ และโครงการลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา

### กิจกรรมเพื่อสังคม

การช่วยเหลือสังคมเป็นสิ่งที่บริษัทสนับสนุนให้แม่บ้านปฏิบัติมาอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยกิจกรรมส่วนใหญ่จะเป็นในลักษณะการทำความสะอาดพื้นที่สาธารณะใกล้เคียงโครงการ ทั้งนี้ในปี 2557 ได้ดำเนินการแล้วทั้งหมด 410 ครั้ง แบ่งเป็น ศาสนสถาน ได้แก่ การทำความสะอาดบริเวณ และการช่วยเหลืองานพิธีการต่างๆ ของวัด และพื้นที่สาธารณะ ได้แก่ การทำความสะอาดบริเวณป้ายรถโดยสาร สะพานลอย และบริเวณถนนใกล้เคียงโครงการ เป็นต้น

## การพัฒนานวัตกรรมบนพื้นฐานของการวิจัยและพัฒนา

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมของธุรกิจอยู่ตลอดเวลา โดยเฉพาะนวัตกรรมของกระบวนการในการพัฒนาสิ่งประดิษฐ์ (Process Innovation) ซึ่งส่งเสริมคุณค่าให้ผลิตภัณฑ์และบริการขององค์กรมาอย่างต่อเนื่อง โดยได้กำหนดขอบเขตของนวัตกรรมของบริษัทไว้ ดังนี้

1. นวัตกรรมควรสนับสนุนวิสัยทัศน์และกลยุทธ์
2. นวัตกรรมต้องเป็นการเน้นคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการ

เมื่อปี 2538 บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายวิจัยและพัฒนาขึ้น ซึ่งประกอบด้วยบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ในหลากหลายสาขาวิชาชีพ ที่ขึ้นตรงต่อกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รับผิดชอบงานด้านการวิจัยและพัฒนาของบริษัท

### การวิจัย

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

โดยในช่วงระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา บริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ทุกสายงานคิดค้นนวัตกรรม ทั้งด้านผลิตภัณฑ์และบริการ ซึ่งครอบคลุมตลอดทั้งกระบวนการพัฒนาและออกแบบโครงการ การตลาดและการสื่อสารแบรนด์ กระบวนการก่อสร้าง กระบวนการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด และกระบวนการบริหารชุมชน

### การพัฒนาผลิตภัณฑ์

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



### ● กระบวนการพัฒนาและออกแบบโครงการ

กระบวนการพัฒนาและออกแบบโครงการที่สำคัญของบริษัทประกอบด้วย การพัฒนาห้องชุดในรูปแบบ “LPN Design” ที่ได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวาง รวมถึงแนวคิดในการพัฒนาโครงการ “LPN Green Project” ภายใต้มาตรฐาน LEED และ Mixed Target Development ที่เป็นการพัฒนาโครงการที่ผสมผสานกลุ่มเป้าหมายวัยทำงานและวัยเกษียณเข้าไว้ด้วยกัน

### การตลาดและการสื่อสารแบรนด์

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

### กระบวนการก่อสร้าง

ในกระบวนการก่อสร้าง บริษัทได้คิดค้นระบบการก่อสร้าง Semi Prefabrication ที่เป็นการผสมผสานระหว่างระบบนั่งสำเร็จภายนอกตัวอาคารกับระบบก่ออิฐฉาบปูนผนังภายในอาคาร ซึ่งเป็นการลดระยะเวลาในการก่อสร้างและปัญหาแตกร้าวของผนังหลังการส่งมอบ

นอกจากนั้น บริษัทยังส่งเสริมให้ช่างรับเหมาทุกระดับคิดค้นระบบหรืออุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง รวมทั้งกระบวนการที่เป็นการเพิ่มคุณค่าของงานก่อสร้าง โดยจัดประกวดนวัตกรรมของฝ่ายบริหารโครงการและปียมิต (LPN Team) เพื่อกระตุ้นให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องสร้างสรรค์ผลงานนวัตกรรม ซึ่งสามารถส่งผลให้เกิดนวัตกรรมของงานก่อสร้างต่างๆ

### การพัฒนาการบริการ

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

### ● กระบวนการขาย

จากความเชื่อมั่นที่ผู้บริโภคมีต่อแบรนด์ “ลุมพินี” ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็นที่ต้องการของตลาดอย่างมาก บางโครงการลูกค้าจำเป็นต้องเข้าคิวเพื่อจองซื้อในวันเปิดขายก่อนหลายชั่วโมง ซึ่งสร้างความลำบากอย่างสูงให้กับลูกค้า สายงานตลาดและขาย จึงได้คิดค้นระบบการออก Tag และจับสลาก เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า และเป็นการสร้างสรรค์คุณค่าของการบริการลูกค้าอย่างชัดเจน

### ● กระบวนการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด

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

### ● กระบวนการบริหารชุมชน

การรับผิดชอบต่อลูกค้าสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ถือว่า การส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าเป็นการหยุดความรับผิดชอบต่อลูกค้า ซึ่งนโยบายบริษัทเห็นว่า ความรับผิดชอบต่อลูกค้า ผู้ประกอบการไม่เพียงแต่เข้าไปดูแลอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเองได้พัฒนาขึ้น แต่ยังเข้าไปดูแลคุณภาพชีวิตและสังคมของลูกค้าที่พักอาศัยในโครงการ รวมทั้งสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นส่วนที่สำคัญมากที่สุดในการอยู่อาศัย จึงเป็นที่มาของกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งถือว่าเป็นนวัตกรรมทางบริการที่โดดเด่น และสร้างความไว้วางใจของลูกค้าที่มีต่อบริษัท ซึ่งได้มีการพัฒนาต่อยอดร่วมกับนวัตกรรมทางผลิตภัณฑ์เพิ่มเติมตลอดมา ไม่ว่าจะเป็น “สวนรวมใจ” “ห้องสมุดมีชีวิต” นอกจากนี้ เพื่อให้การบริหารชุมชนเกิดความสุขที่แท้จริงแก่ผู้อยู่อาศัย บริษัทได้จัดเสวนาระหว่างผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ และประธานกรรมการนิติบุคคลเป็นประจำทุกปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสื่อสารนโยบายของบริษัท รับฟังและแลกเปลี่ยนแนวคิด รวมทั้งระดมความคิดเห็นผ่านกิจกรรมแบ่งกลุ่ม ซึ่งถือว่าเป็นนวัตกรรมเชิงบริการที่ส่งผลให้บริษัทสามารถปรับปรุงและพัฒนากระบวนการบริหารชุมชนให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้อย่างแท้จริง

3

## ความสูงที่มั่นคง

เพื่อดูแลทุกหัวใจของชุมชน เราพร้อมแบ่งปัน  
ผลตอบแทนที่ยั่งยืนสู่ทุกครอบครัว



## การลงทุน

### นโยบายการแบ่งการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม ตามลักษณะการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

#### บริษัทย่อย

บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท โดยบริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 99 และแบ่งลักษณะของการประกอบธุรกิจ ดังนี้

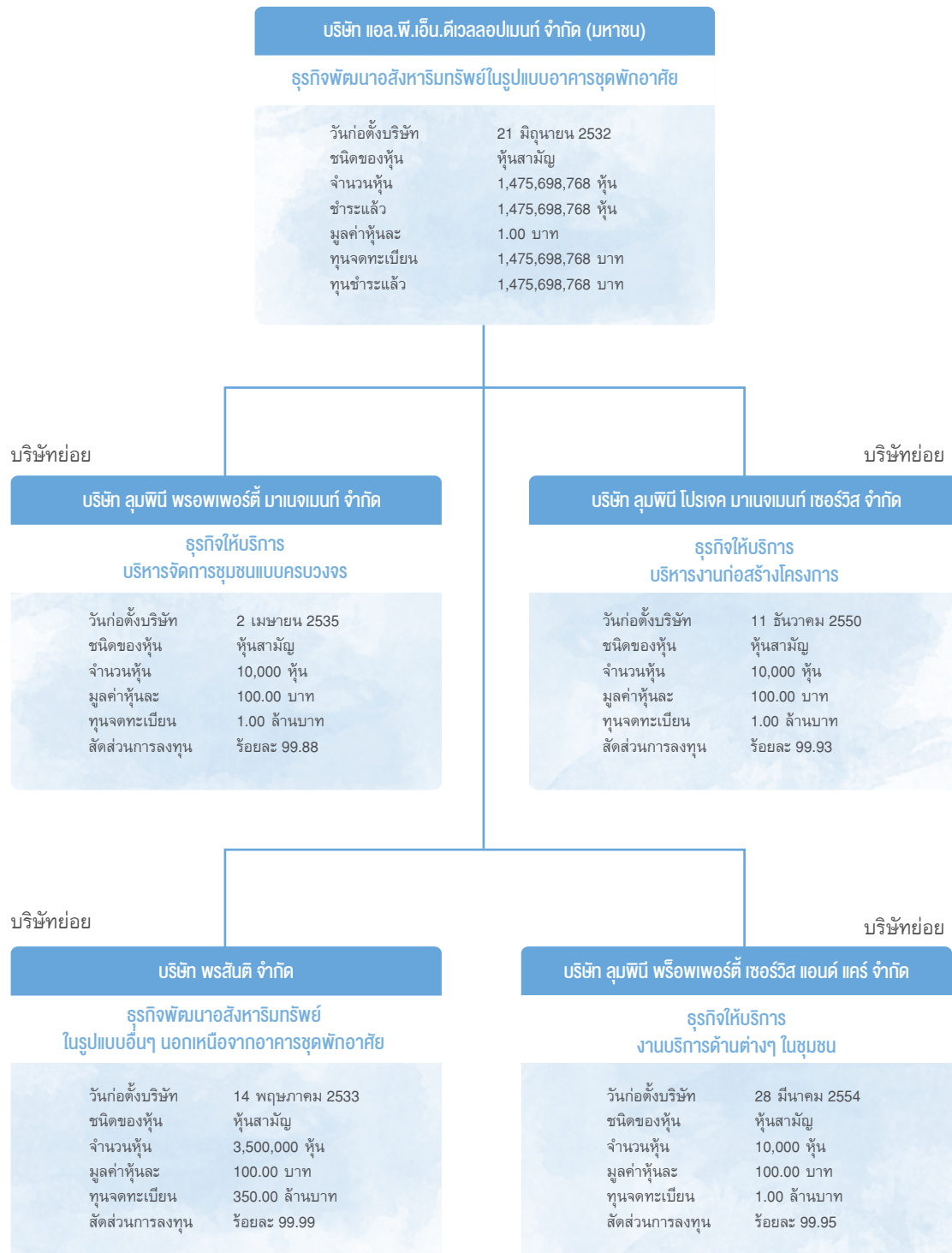


1	2	3	4
บริษัท ลุมพินี โปรเจกต์ มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	บริษัท พรสับดี จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัทและบริษัทย่อย	ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทร่วม	ดำเนินธุรกิจการให้บริการด้านรักษาความสะอาด โดยมีเป้าหมายที่จะพัฒนาไปสู่องค์กรธุรกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise) เพื่อสร้างอาชีพให้แก่สตรีด้อยโอกาส ซึ่งเป็นหนึ่งในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	ดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีใช้โครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระจายความเสี่ยงในการลงทุนและเพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาของบริษัทสำหรับแปลงที่ดินเปล่าที่ไม่เหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นอาคารชุดพักอาศัย

#### บริษัทร่วม

ปัจจุบันบริษัทไม่มีการลงทุนในบริษัทร่วม เนื่องจากได้ถอนการลงทุนในบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งได้ร่วมทุนจัดตั้งกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เยาววงศ์ จำกัด ในปี 2544 เพื่อพัฒนาโครงการสร้างตึกในกรุงเทพมหานครที่มีอยู่เป็นจำนวนมากในขณะนั้น และดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จวบจนปัจจุบัน โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ในบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 12,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยในปี 2555 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) มีความต้องการที่จะขยายกิจการ จึงขอเสนอซื้อหุ้นทั้งหมดคืนจากบริษัทในราคาหุ้นละ 15 บาท ซึ่งได้รับการอนุมัติให้ความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 9/2555 ได้ให้ความเห็นชอบในการขายหุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้แก่บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีพัฒนาการในทุกด้านและมีเป้าหมายในโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อย ดังนี้



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

## เป้าประสงค์ของบริษัทย่อย

บริษัท	เป้าประสงค์
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริหารโครงการร่วมกับ LPN Team ในการส่งมอบ “คุณค่าผลิตภัณฑ์” แบบบูรณาการให้กับลูกค้า
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการและพัฒนา “คุณค่าบริการ” ของชุมชนลุมพินี ภายใต้มาตรฐานที่เข้มข้นและต่อเนื่อง เพื่อนำไปสู่ “ชุมชนน่าอยู่ยั่งยืน”
บริษัท พรสันติ จำกัด	กระจายฐานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปสู่กลุ่มเป้าหมายที่ไม่ใช่อาคารชุด โดยคงไว้ซึ่ง “คุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ” ตามมาตรฐานของ LPN
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	พัฒนา ฝึกอบรม และสร้างงาน ให้กับกลุ่มสตรีด้วยโอกาส เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต

## โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	วันที่ได้มา	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุน เงินลงทุน (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



## ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

### จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

- บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 1,475,698,768 บาท ชำระเต็มจำนวน คิดเป็นทุนชำระแล้ว 1,475,698,768 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,475,698,768 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.-บาท (หนึ่งบาทถ้วน)
- บริษัทไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่นนอกเหนือจากหุ้นสามัญ

### ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) วันที่ 22 สิงหาคม 2557 ตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 25 สิงหาคม 2557 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก โดยแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด *	204.08	13.83
2	Chase Nominees Limited 28	74.33	5.04
3	กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	67.75	4.59
4	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	59.32	4.02
5	HSBC, Fund Services Department	47.87	3.24
6	State Street Bank Europe Limited	36.39	2.47
7	กรุงศรีหุ้นปันผล	35.46	2.40
8	Chase Nominees Limited 1	28.37	1.92
9	นางยุพา เตชะไกรศรี	26.04	1.76
10	State Street Bank and Trust Company	22.63	1.53
	รวม 10 อันดับแรก	602.24	40.80

หมายเหตุ : 1. \* บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสาร Non-Voting Depositary Receipt (NVDR) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายให้นักลงทุน และนำเงินที่ได้จากการขาย NVDR ไปลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งนักลงทุนที่ถือ NVDR จะได้รับเงินปันผลเสมือนผู้ถือหุ้นในบริษัทจดทะเบียน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ สามารถหาข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ได้ในเว็บไซต์ [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

- บริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholding Agreement) ในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานของบริษัท



## รายชื่อผู้ถือหุ้นรายย่อย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	59.32	4.02
2	นางยุพา เตชะไกรศรี	26.04	1.76
3	นายคัมภีร์ จ่องธุรกิจ	18.61	1.26
4	มิสซังโรมันคาทอลิก	12.00	0.81
5	นายบารัทรพูนัน กวาดรา	10.12	0.69
6	นายศิริชัย เจริญศักดิ์วัฒนา	10.00	0.68
7	นายโสภณ มิตรพันธ์พานิชย์	8.00	0.54
8	นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข	8.00	0.54
9	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	8.00	0.54
10	นางสาวพิน ศุภกิจจานุสนธิ์	4.51	0.31
	รวม 10 อันดับแรก	164.60	11.15

บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนสถาบันมากกว่าร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยแบ่งเป็นผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันไทย และผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันต่างชาติ โดยมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

## รายชื่อผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันไทย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	67.75	4.59
2	กรุงศรีหุ้นปันผล	35.46	2.40
3	บำเหน็จบำนาญข้าราชการ (EQ-TH)	19.77	1.34
4	อเบอร์ตินโกรท	17.44	1.18
5	ไทย แวลู โฟกัส อีควิตี้ ปันผล	16.98	1.15
6	อเบอร์ตินหุ้นระยะยาว	16.55	1.12
7	กรุงศรีหุ้นปันผลเพื่อการเลี้ยงชีพ	13.38	0.91
8	อเบอร์ตินสมอลแคป	11.19	0.76
9	บำเหน็จบำนาญข้าราชการ โดย บลจ.กรุงศรี	10.81	0.73
10	กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล 70/30	10.58	0.72
	รวม 10 อันดับแรก	219.91	14.90

## รายชื่อผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันต่างชาติ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	CHASE NOMINEES LIMITED 28	74.33	5.04
2	HSBC, FUND SERVICES DEPARTMENT	47.87	3.24
3	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	36.39	2.47
4	CHASE NOMINEES LIMITED 1	28.37	1.92
5	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	22.63	1.53
6	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD.	22.17	1.50
7	THE BANK OF NEW YORK (NOMINEES)	21.12	1.43
8	HSBC, AIFMD CLIENTS - GENERAL OMNIBUS A/C	20.16	1.37
9	THE BANK OF NEW YORK MELLON	13.67	0.93
10	CHASE NOMINEES LIMITED 50	13.65	0.93
รวม 10 อันดับแรก		300.37	20.36

## ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 39 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 5 โดย ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2557 มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 30.20 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

## การถือหุ้นไว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปีรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

## ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 4 มีนาคม 2557 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 7,682 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 7,230 ราย คิดเป็นร้อยละ 82.86 ของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด

## การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

## การออกหลักทรัพ์อื่น

-ไม่มี-

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2554 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554 กำหนดให้บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม

ในปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมเป็น 2,021,416,093.94 บาท (สองพันยี่สิบเอ็ดล้านสี่แสนหนึ่งหมื่นหกพันเก้าสิบสามบาทเก้าสิบสี่สตางค์) คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 1.37 บาท (หนึ่งบาทสามสิบเจ็ดสตางค์) และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัทได้มติให้ความเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท (แปดสิบสตางค์) เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้น ณ วันที่ 2 เมษายน 2558 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 2/2557 ในอัตราหุ้นละ 0.26 บาท (ยี่สิบหกสตางค์) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2557 ทั้งนี้รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทตั้งแต่ปี 2537 จนถึง ปี 2557 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
2557*	1.37	0.80	58.39	0.26

หมายเหตุ : 1. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

- 1.1 ปี 2537-2549 บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม
- 1.2 ปี 2550-2553 บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากงบการเงินเฉพาะกิจการ
- 1.3 ปี 2554 เป็นต้นไป บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม

2. ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2547 ลงวันที่ 7 เมษายน 2547 อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นจากเดิมที่ตราไว้หุ้นละ 10.- บาท เป็นหุ้นละ 1.- บาท สำหรับการรับเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2546 จึงรับตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท ตามที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง

- 3.\* รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

#### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

นโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทถือหุ้นประมาณร้อยละ 99 นั้น จะพิจารณาจากผลการดำเนินงานและคำนึงถึงโครงสร้างและสถานะทางการเงินของบริษัทในแต่ละปีเป็นสำคัญ โดยไม่มีนโยบายใดๆ ที่จะเป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้องและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการมาโดยตลอด

การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ในปี 2557 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 2 แปลง คิดเป็นเนื้อที่รวม 12,304 ตารางวา มีมูลค่ารวม 572.00 ล้านบาท ได้แก่

ตารางสรุปการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการปี 2557

ประเภท	โครงการ	วันที่ โอนกรรมสิทธิ์	ขนาด (ตร.ว.)	ราคา (บาท/ตร.ว.)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
โครงการ ต่อเนื่อง	1. ลุมพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว	19 ธ.ค. 57	3,251	74,500	242.00	253.50
	2. ลุมพินี คอนโดทาวน์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	-	9,053	36,500	330.00	อยู่ระหว่างประเมิน
รวมปี 2557			12,304		572.00	

หมายเหตุ : เนื่องจากบริษัทมีที่ดินในปัจจุบันอยู่ทั้งหมด 7 แปลง มูลค่าโครงการรวมกว่า 12,000 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอสำหรับการพัฒนา โดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 จึงไม่มีความจำเป็นในการซื้อที่ดินจำนวนมากในปีนี้

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

ทั้งนี้บริษัทมีหลักปฏิบัติว่า ที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อ บริษัทได้จ้างให้ผู้ประเมินอิสระดำเนินการประเมินราคา เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และเป็นการสอบทานความเหมาะสมของราคาที่ดินอีกทางหนึ่ง อีกทั้งบริษัทยังได้รายงานข้อสังเกตของการจัดซื้อที่ดินทุกแปลงต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งขนาด ราคา และทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

การประเมินทรัพย์สิน

การประเมินทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขาย และทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ซึ่งประกอบด้วย

- 1. บริษัท เยียร์ แอปไฟรซัล จำกัด
- 2. บริษัท จี.พี.วี. โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด
- 3. บริษัท สยามพิริวีวัฒน์ จำกัด
- 4. บริษัท แพนซ์ อินทิเกรตเต็ด พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

## รายได้จากการ

### ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2557		รายได้ ปี 2556		รายได้ ปี 2555	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	12,321.09	95.07	13,871.08	96.32	12,950.32	96.05
รวมรายได้จากการขาย	12,321.09	95.07	13,871.08	96.32	12,950.32	96.05
อัตรการเติบโต		(11.17)		7.11		7.61
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	5.72	0.04	7.34	0.05	7.11	0.05
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	45.50	0.35	35.76	0.25	33.06	0.25
รวมรายได้จากการเช่า	51.22	0.40	43.10	0.30	40.17	0.30
อัตรการเติบโต		18.84		7.29		(2.00)
รายได้จากการบริหาร	494.78	3.82	432.50	3.00	334.88	2.48
อัตรการเติบโต		14.40		29.15		29.05
กำไรจากส่วนได้เสียเงินลงทุนในบริษัทร่วม *	-	-	-	-	67.89	0.50
รายได้อื่นๆ **	92.82	0.72	53.82	0.37	89.25	0.66
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	12,959.91	100.00	14,400.50	100.00	13,482.51	100.00
อัตรการเติบโต		(10.00)		6.81		8.34

\* เริ่มทำงานการเงินรวมในปี 2536

\*\* รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมจองยึดสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่านายหน้า ค่าที่จอดรถ และ อื่น ๆ

### ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2557		รายได้ ปี 2556		รายได้ ปี 2555	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	11,726.65	98.81	13,565.98	98.48	12,279.29	97.70
รวมรายได้จากการขาย	11,726.65	98.81	13,565.98	98.48	12,279.29	97.70
อัตรการเติบโต		(13.56)		10.48		2.21
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	10.89	0.09	12.50	0.09	12.02	0.10
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	44.13	0.37	34.57	0.25	31.62	0.25
รวมรายได้จากการเช่า	55.02	0.46	47.07	0.34	43.64	0.35
อัตรการเติบโต		16.89		7.86		2.18
เงินปันผลรับ	-	-	-	-	147.60	1.17
รายได้อื่นๆ **	86.68	0.73	161.87	1.18	98.38	0.78
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	11,868.35	100.00	13,774.92	100.00	12,568.91	100.00
อัตรการเติบโต		(13.84)		9.60		3.27

\*\* รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมจองยึดสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่านายหน้า ค่าที่จอดรถ และ อื่น ๆ



# โครงสร้างรายได้ของกิจการ

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป  
(สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555)

ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ การถือหุ้น ของบริษัท	รายได้ ปี 2557		รายได้ ปี 2556		รายได้ ปี 2555	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอาคาร ชุดพักอาศัย	-	11,861.63	91.53	13,672.52	94.94	12,406.74	92.02
บริษัท พรสันติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือ จากอาคารชุดพักอาศัย	99.99	596.55	4.60	290.42	2.02	669.29	4.96
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริการบริหารจัดการ ชุมชนแบบครบวงจร	99.88	314.90	2.43	285.04	1.98	224.80	1.67
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริการบริหาร งานก่อสร้างโครงสร้าง	99.93	1.51	0.01	1.48	0.01	1.74	0.01
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	บริการงานบริการ ด้านต่างๆ ในชุมชน	99.95	185.32	1.43	151.04	1.05	112.05	0.83
บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20.00	-	-	-	-	67.89	0.51
			12,959.91	100.00	14,400.50	100.00	13,482.51	100.00

## เงินค้ำชำระสะสม

ลูกหนี้ที่ขอผ่อนชำระ	เงินค้ำชำระสะสม	
	จำนวนราย	ล้านบาท
โครงการลุ่มพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	2	0.352
โครงการลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	2	0.128
โครงการลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	1	0.054
โครงการลุ่มพินี เมกะซิตี-บางนา	1	0.040
โครงการลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	3	0.063
โครงการลุ่มพินี เฟลส ยูที-โพศรี	2	0.345
โครงการลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	8	0.042
รวม	19	1.024

## สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2557

ปี 2557 เป็นปีที่ประเทศต้องเผชิญกับปัญหาความสงบเรียบร้อยภายในประเทศ จากสถานการณ์ความขัดแย้งทางการเมือง ซึ่งต่อเนื่องมาตั้งแต่ปลายปี 2556 สถานการณ์ดังกล่าวส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ อยู่ในภาวะชะงักงันในช่วงครึ่งปีแรก ดังจะเห็นได้จากจำนวนอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในช่วงไตรมาส 1 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนถึงร้อยละ 54 โดยอุปทานที่เข้าสู่ตลาดทยอยฟื้นตัวและเพิ่มขึ้นสูงสุดในไตรมาส 4 หลังจากสถานการณ์อยู่ในความสงบเรียบร้อย โดยมีอาคารชุดเปิดตัวใหม่ถึง 38 โครงการ 27,500 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 70 จากไตรมาส 3 นอกจากสถานการณ์ทางการเมือง อัตราการเพิ่มสูงขึ้นของหนี้ภาคครัวเรือน ก็เป็นแรงกดดันทำให้สถาบันการเงินระมัดระวังในการให้สินเชื่อเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มเสี่ยง ผู้ประกอบการหลายรายจึงปรับแผนโดยเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการที่มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีระดับรายได้สูงเพิ่มขึ้น ทั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัย และโครงการจัดสรร ดังจะเห็นได้จากอาคารชุดพักอาศัยที่มีราคาขายมากกว่า 3 ล้านบาทขึ้นไป เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 18 เป็นร้อยละ 25 จากจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ทั้งตลาด

สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยในหัวเมืองหลัก เช่น ขอนแก่น อุดรธานี เชียงใหม่ หัวหิน พัทยา ซึ่งได้รับความสนใจจากทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภค ภายหลังเหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ในปี 2554 คอนข้างประสบปัญหาในการดำเนินโครงการ หลายโครงการจำเป็นต้องประกาศยุติโครงการและคืนเงินดาวน์ให้กับลูกค้า อันเนื่องมาจากยอดขายไม่เป็นไปตามเป้า และภาวะอุปทานล้นตลาด ซึ่งภาวะดังกล่าวยังคงต้องใช้เวลาอีกหลายปีเพื่อให้อุปทานที่มีอยู่ถูกดูดซับออกจากตลาด อย่างไรก็ตามหัวเมืองหลักที่ได้รับประโยชน์จาก AEC เช่น อุดรธานี เมื่อ AEC มีความเป็นรูปธรรมและมีความชัดเจนมากขึ้น ตลาดอาคารชุดพักอาศัยในหัวเมืองดังกล่าวน่าจะกลับมาคึกคักอีกครั้งหนึ่ง

## การตลาดและการแข่งขัน

ทิศทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พักอาศัยในปัจจุบันอาจแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ซึ่งส่วนใหญ่มักเป็นโครงการประเภทอาคารสูงทำเลใจกลางเมืองที่มีการคมนาคมที่สะดวกรวดเร็ว และโครงการจัดสรรแนวราบทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งพัฒนาอยู่ในเขตชานเมืองเป็นส่วนใหญ่

หากมองภาพรวมปัจจุบัน โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 70 และโครงการจัดสรรแนวราบครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 30 อันเนื่องมาจากการขยายตัวของระบบขนส่งมวลชนและราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จนยากต่อการพัฒนาโครงการจัดสรรแนวราบ ซึ่งต้องการที่ดินที่มีแปลงขนาดใหญ่และราคาไม่สูงนัก ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงด้านพฤติกรรมและกลุ่มผู้บริโภคที่ยอมรับการพักอาศัยในอาคารสูงมากขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ซึ่งมีกำลังซื้อไม่สูงมากนัก อีกทั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัยในตลอดระยะเวลา 10 กว่าปีที่ผ่านมาได้มีการพัฒนาในด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งด้านรูปแบบ ประโยชน์ใช้สอย และขนาดของอาคารชุดที่พอเหมาะและใช้สอยประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นและเพียงพอต่อการอยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพ ในระดับราคาที่ซื้อได้ (Affordable Price) อีกทั้งยังตั้งอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมสะดวก พร้อมด้วยสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นเหตุให้โครงการอาคารชุดพักอาศัยได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้บริโภค และเป็นแรงผลักดันให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่หันมาพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภค

ในปี 2557 มีโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ประมาณ 78,000 หน่วย หรือลดลงประมาณร้อยละ 8 จากปีก่อนหน้า อันเนื่องมาจากสถานการณ์ทางการเมืองที่ต่อเนื่องมาจากปลายปี 2556 จนถึงกลางปี 2557 จากสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์อยู่ในภาวะชะงักงันทั้งทางด้านอุปสงค์และอุปทานในช่วงครึ่งปีแรก และเริ่มฟื้นตัวบ้างในช่วงครึ่งปีหลังซึ่งสอดคล้องกับสถานการณ์โดยรวมของประเทศ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังได้รับแรงกดดันจากหนี้ภาคครัวเรือนที่สูงขึ้นอีกด้วย สำหรับส่วนแบ่งการตลาดโครงการอาคารชุดพักอาศัยครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 68 และโครงการจัดสรรแนวราบครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 32 โดยบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เป็นผู้พัฒนาหลักของตลาดอาคารชุดพักอาศัยโดยครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 65 อันเนื่องมาจากความแข็งแกร่งทางด้านเงินทุนและความน่าเชื่อถือ

### ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2553-2557

ประเภท	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
อาคารชุด	58 %	50 %	60 %	67 %	68 %
แนวราบ	42 %	50 %	40 %	33 %	32 %

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

ด้านระดับราคาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ปี 2557 มีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 1-3 ล้านบาท ซึ่งยังคงเป็นตลาดหลักของทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภค โดยทำเลในการพัฒนายังคงเน้นทำเลใกล้ระบบขนส่งมวลชนเป็นหลัก โดยเฉพาะบริเวณรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่กำลังใกล้จะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการ สำหรับอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 3-5 ล้านบาท ในปีที่ผ่านมา ผู้ประกอบการให้ความสนใจในการพัฒนาเพิ่มมากขึ้น อันเนื่องมาจากความกังวลต่อภาวะล้นตลาดของอาคารชุดในระดับราคา 1-3 ล้านบาท ดังปรากฏในตาราง

### ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2553-2557

ราคาขาย	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
มากกว่า 5 ล้านบาท	7%	7%	6%	8%	9%
3-5 ล้านบาท	9%	7%	12%	10%	16%
1-3 ล้านบาท	72%	69%	76%	70%	62%
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	12%	17%	6%	12%	13%

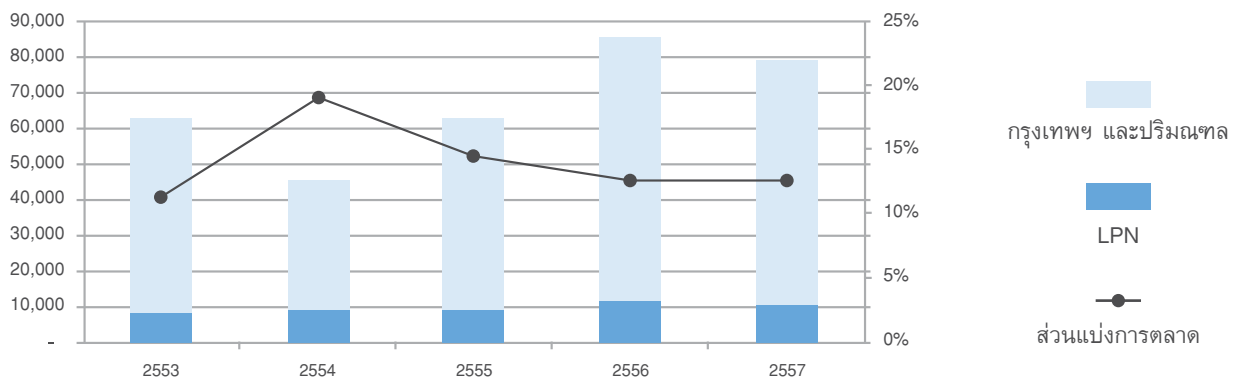
ที่มา : สำนักวิจัย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### จำนวนคู่แข่งโดยประมาณขนาดของบริษัทเมื่อเทียบกับคู่แข่ง

จากข้อมูลที่สำนักวิจัยของบริษัทได้ทำการรวบรวม ณ สิ้นปี 2557 มีผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 75 ราย ลดลงจากปี 2556 ซึ่งมีผู้ประกอบการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 83 ราย โดยในปี 2557 มีโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่รวม 132 โครงการ โดยมีจำนวนหน่วยที่พัฒนาทั้งหมดประมาณ 78,000 หน่วย ลดลงจากปีก่อนประมาณร้อยละ 8 โดยแบ่งเป็นผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคาสูงกว่า 5 ล้านบาท จำนวน 16 ราย มีจำนวนหน่วยที่พัฒนา 6,947 หน่วย คิดเป็นประมาณร้อยละ 9 ผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 3-5 ล้านบาท จำนวน 18 ราย มีจำนวนหน่วยที่พัฒนา 12,722 หน่วย ประมาณร้อยละ 16 ผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 1-3 ล้านบาท มีจำนวนทั้งสิ้น 50 ราย มีจำนวนหน่วยที่พัฒนา 48,909 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 62 ส่วนที่เหลือเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท มีจำนวนทั้งสิ้น 4 ราย โดยมีจำนวนหน่วยที่พัฒนาทั้งสิ้น 10,316 หน่วย คิดเป็นประมาณร้อยละ 13

โดยในส่วนของบริษัทได้ครองส่วนแบ่งการตลาดอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ประมาณร้อยละ 13 เมื่อเทียบกับจำนวนอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ทั้งหมด

### แผนภูมิแสดงจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ ปี 2553-2557



### ตารางแสดงส่วนแบ่งการตลาดอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2553-2557

จำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	67,651	45,106	62,860	74,868	78,894
แอล.พี.เอ็น.	7,723	8,607	9,068	10,753	10,130
ส่วนแบ่งการตลาดของบริษัท	11%	19%	18%	13%	13%

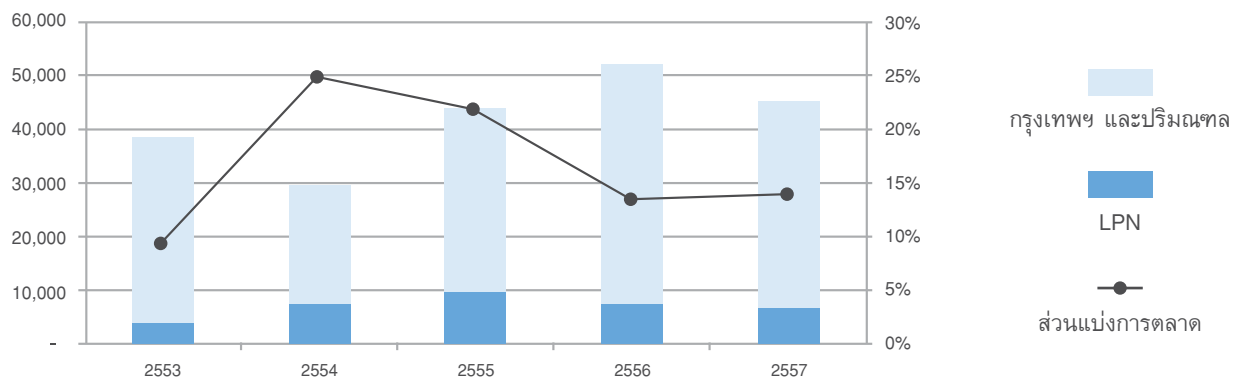
ที่มา : สำนักวิจัย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : ไม่รวมการเคหะแห่งชาติ



สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในปี 2557 มีจำนวนหน่วยรวมทั้งสิ้นประมาณ 45,200 หน่วย ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 14 โดยบริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 14 และมีหน่วยของอาคารชุดสร้างเสร็จและจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 45,210 หน่วย หากแบ่งตามระดับราคา อาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในระดับราคามากกว่า 5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 อาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในระดับราคา 3-5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 อาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในระดับราคา 1-3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75 และอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15 ของอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

### แผนภูมิแสดงจำนวนหน่วยอาคารชุดจดทะเบียน ปี 2553-2557



### ตารางเปรียบเทียบอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนระหว่างปี 2553-2557

จำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	33,300	38,370	29,400	44,180	45,200
แอล.พี.เอ็น.	6,140	7,290	9,610	6,980	6,090
ส่วนแบ่งการตลาดของบริษัท	16%	25%	22%	13%	14%

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

4

# ที่ลุมพินี

## สุดๆ มีไว้แบ่งปัน

เพื่อมีรูปภาพที่แข็งแรงและสวยงาม  
เราพร้อมดำเนินงานด้วยความโปร่งใส



## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายใน ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และนักลงทุนในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 2 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชี-การเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายในซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในแบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557



(ปกรณ์ ทวีสิน)

ประธานกรรมการบริษัท

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2557 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนอการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2556 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตาม มาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความ เชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณา การควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่ เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบ รวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดย ผู้บริหาร 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 กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสด เฉพาะกิจการ 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) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี 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 2555 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556

## งบการเงิน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย					
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557					
		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2	1,047,351,098.30	1,191,567,644.44	700,318,433.60	893,826,656.49
เงินลงทุนชั่วคราว	3.3	66,113,648.34	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4	231,757,600.70	130,149,846.26	160,696,809.32	133,191,556.72
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.2	-	-	50,000,000.00	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	3.5 , 5.1	11,521,763,567.62	11,202,881,652.23	10,621,013,382.15	10,275,998,194.29
สินค้าคงเหลือ	3.6, 6	4,956,585,847.96	3,499,995,335.30	4,863,960,929.51	3,425,526,448.07
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>17,823,571,762.92</b>	<b>16,024,594,478.23</b>	<b>16,395,989,554.58</b>	<b>14,728,542,855.57</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	3.7, 7.3	-	-	476,034,837.15	476,034,837.15
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	3.8, 5.2	517,874,491.45	414,189,349.41	517,874,491.45	414,189,349.41
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3.9, 8	975,263,689.16	550,402,857.79	1,030,397,537.09	607,261,989.51
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3.10, 9	208,461,126.32	224,762,302.90	74,526,268.27	85,980,498.90
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.11, 10	27,100,806.99	13,274,495.15	24,191,777.72	11,387,458.80
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3.14, 11	113,968,354.63	118,209,357.21	96,768,598.32	103,634,806.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย		29,817,843.61	20,844,550.22	14,749,840.96	14,749,840.96
อื่นๆ		87,635,693.27	53,908,105.15	67,859,909.90	41,759,557.55
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,960,122,005.43</b>	<b>1,395,591,017.83</b>	<b>2,302,403,260.86</b>	<b>1,754,998,338.92</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>19,783,693,768.35</b>	<b>17,420,185,496.06</b>	<b>18,698,392,815.44</b>	<b>16,483,541,194.49</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12	4,277,773,734.72	4,234,232,725.78	3,934,773,734.72	3,863,804,125.78
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13	2,359,057,342.92	2,100,931,728.38	2,254,210,344.97	1,880,915,015.47
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	14	708,680,198.69	914,034,406.96	708,592,821.19	913,940,477.25
ภาษีเงินได้ดินดินบุคคลค้างจ่าย		252,833,082.34	230,587,733.83	243,128,979.15	225,454,071.37
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>7,598,344,358.67</b>	<b>7,479,786,594.95</b>	<b>7,140,705,880.03</b>	<b>6,884,113,689.87</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย					
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557					
		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>					
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3.13, 15	10,968,319.51	14,838,265.24	10,729,007.72	14,724,217.55
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	1,571,790,000.00	125,515,500.00	1,491,790,000.00	119,000,000.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3.18.2, 17	157,053,301.00	142,348,689.00	54,690,499.00	53,588,687.00
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น</b>					
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		10,881,061.80	8,990,802.83	10,566,061.80	8,754,802.83
อื่นๆ		26,271,770.56	22,902,868.29	24,162,150.56	22,373,648.29
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,776,964,452.87</b>	<b>314,596,125.36</b>	<b>1,591,937,719.08</b>	<b>218,441,355.67</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>9,375,308,811.54</b>	<b>7,794,382,720.31</b>	<b>8,732,643,599.11</b>	<b>7,102,555,045.54</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>					
<b>ทุนจดทะเบียน</b>					
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น		1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
<b>มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท</b>					
<b>ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว</b>					
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น		1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
<b>มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท</b>					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		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
<b>กำไรสะสม</b>					
<b>จัดสรรแล้ว</b>					
สำรองตามกฎหมาย	21	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		8,303,490,623.68	7,521,045,100.04	7,861,181,534.09	7,276,418,466.71
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>		<b>10,408,058,305.92</b>	<b>9,625,612,782.28</b>	<b>9,965,749,216.33</b>	<b>9,380,986,148.95</b>
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		326,650.89	189,993.47	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>10,408,384,956.81</b>	<b>9,625,802,775.75</b>	<b>9,965,749,216.33</b>	<b>9,380,986,148.95</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>19,783,693,768.35</b>	<b>17,420,185,496.06</b>	<b>18,698,392,815.44</b>	<b>16,483,541,194.49</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย					
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557					
		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
<b>รายได้จากการขายและบริการ</b>					
รายได้จากการขาย		12,321,094,830.70	13,871,085,814.59	11,726,646,830.70	13,565,978,329.25
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ		51,221,518.18	43,097,109.12	55,021,098.76	47,071,529.71
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ		494,779,665.19	432,495,813.72	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ		12,867,096,014.07	14,346,678,737.43	11,781,667,929.46	13,613,049,858.96
<b>ต้นทุนขายและบริการ</b>					
ต้นทุนขาย		(8,315,365,274.08)	(9,312,679,489.38)	(8,062,548,763.10)	(9,273,204,783.87)
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ		(25,929,648.10)	(21,903,607.17)	(31,796,276.85)	(25,511,460.30)
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ		(363,196,650.20)	(321,953,014.86)	-	-
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ		(8,704,491,572.38)	(9,656,536,111.41)	(8,094,345,039.95)	(9,298,716,244.17)
<b>กำไรขั้นต้น</b>		4,162,604,441.69	4,690,142,626.02	3,687,322,889.51	4,314,333,614.79
<b>รายได้อื่น</b>					
ดอกเบี้ยรับ		15,108,388.06	12,125,764.32	9,584,561.53	8,791,917.32
รายได้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา		28,555,229.38	29,336,150.54	28,388,750.41	29,327,465.54
กำไรจากการกลับรายการต่อค่าทรัพย์สินอื่น ๆ		-	-	-	111,425,191.36
รวมรายได้อื่น		43,663,617.44	41,461,914.86	37,973,311.94	139,548,574.22
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(839,181,456.76)	(898,271,420.55)	(996,153,033.72)	(1,057,245,423.93)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(723,263,810.49)	(771,472,297.97)	(367,984,102.25)	(432,421,313.93)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		(100,201,829.44)	(92,844,601.22)	(64,965,643.50)	(51,739,786.30)
ค่าตอบแทนกรรมการ		(16,651,000.00)	(15,917,527.00)	(16,651,000.00)	(15,917,527.00)
ต้นทุนทางการเงิน		(20,730,436.90)	(11,596,707.87)	(18,832,274.85)	(11,480,704.11)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		2,555,395,551.60	2,953,863,567.40	2,309,418,669.86	2,907,394,539.08
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(533,842,800.24)	(625,203,750.24)	(485,685,032.18)	(613,406,078.26)
กำไรสำหรับปี		2,021,552,751.36	2,328,659,817.16	1,823,733,637.68	2,293,988,460.82
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากภาษี		-	-	-	-
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	(19,799,878.40)	-	(6,461,781.60)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		2,021,552,751.36	2,308,859,938.76	1,823,733,637.68	2,287,526,679.22
<b>การปันส่วนกำไร</b>					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		2,021,416,093.94	2,328,576,930.28	1,823,733,637.68	2,293,988,460.82
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		136,657.42	82,886.88	-	-
		2,021,552,751.36	2,328,659,817.16	1,823,733,637.68	2,293,988,460.82
<b>การปันส่วนกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		-	2,308,786,906.58	-	2,287,526,679.22
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	73,032.18	-	-
		-	2,308,859,938.76	-	2,287,526,679.22
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.17	1.37	1.58	1.24	1.55
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

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

## งบการเงินรวม (บาท)

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	20.3	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	20.4	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	20.1	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	20.2	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24

## งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	20.3	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	20.4	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	20.1	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	20.2	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
	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
	-	2,021,416,093.94	2,021,416,093.94	136,657.42	2,021,552,751.36
	-	(383,678,013.68)	(383,678,013.68)	-	(383,678,013.68)
	-	(855,292,556.62)	(855,292,556.62)	-	(855,292,556.62)
	148,000,000.00	8,303,490,623.68	10,408,058,305.92	326,650.89	10,408,384,956.81
	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม		
	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		
	-	1,823,733,637.68	1,823,733,637.68		
	-	(383,678,013.68)	(383,678,013.68)		
	-	(855,292,556.62)	(855,292,556.62)		
	148,000,000.00	7,861,181,534.09	9,965,749,216.33		

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย				
งบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557				
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,555,395,551.60	2,953,863,567.40	2,309,418,669.86	2,907,394,539.08
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	21,002,166.00	20,305,804.00	7,050,672.00	6,916,120.00
ประมาณการเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีฉุกเฉิน	1,759,063.02	2,954,883.60	1,759,063.02	2,954,883.60
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์	38,964,680.19	36,656,216.43	33,105,309.48	30,489,287.63
ลงทุนและค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน				
กำไรจากการกลับต่อค่าทรัพย์สิน	-	-	-	(111,425,191.36)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(45,606,680.95)	30,223,234.81	(45,596,581.83)	30,223,234.81
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินสูญหาย/บริจาค	566,665.90	744,065.17	482,720.72	734,153.26
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	20,730,436.90	11,596,707.87	18,832,274.85	11,480,704.11
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,592,811,882.66	3,056,344,479.28	2,325,052,128.10	2,878,767,731.13
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(104,320,046.13)	99,508,593.40	(85,081,723.69)	42,422,735.50
ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,237,205.34	63,717,218.67	(63,021,627.00)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(335,078,259.79)	(2,965,064,668.97)	(375,300,659.32)	(2,307,050,539.90)
สินค้าคงเหลือ	(1,525,693,119.51)	(826,207,707.47)	(1,507,537,088.29)	(865,955,037.58)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	(103,685,142.04)	482,544,648.44	(103,685,142.04)	482,544,648.44
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(38,394,084.80)	(2,146,683.33)	(26,100,352.35)	(8,425,885.98)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(2,107,170,652.27)	(3,210,128,612.59)	(2,033,987,747.02)	(2,719,485,706.52)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	263,337,981.86	2,921,034.79	378,618,396.35	(116,501,800.59)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(14,346,781.64)	12,624,273.73
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,500,098.22	2,121,241.30	1,840,698.22	2,084,411.87
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(6,297,554.00)	(6,560,180.00)	(2,483,964.00)	(1,048,380.00)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	260,540,526.08	(1,517,903.91)	363,628,348.93	(102,841,494.99)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	746,181,756.47	(155,302,037.22)	654,692,730.01	56,440,529.62
จ่ายดอกเบี้ย	(298,317,146.94)	(214,382,367.06)	(282,370,304.40)	(204,253,632.56)
รับคืนภาษีเงินได้	-	1,912,031.48	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(513,600,886.10)	(870,233,655.37)	(461,143,916.08)	(811,765,995.55)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(65,736,276.57)	(1,238,006,028.17)	(88,821,490.47)	(959,579,098.49)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย				
งบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557				
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน</b>				
เงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน	(66,113,648.34)	(45,074,357.76)	-	-
เงินสืบทอดจากตัวสัญญาใช้เงินและตั๋วแลกเงินครบกำหนด	-	45,074,357.76	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	(50,000,000.00)	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(132,033,238.06)	(64,598,583.39)	(132,033,238.06)	(64,470,204.79)
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(7,373,835.41)	(16,609,462.73)	(5,451,545.94)	(14,610,559.21)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(17,656,410.89)	(7,527,320.50)	(15,967,911.29)	(6,565,820.50)
เงินสืบทอดจากการขายสินทรัพย์ถาวร	268,447.79	934,579.44	258,106.67	934,579.44
เงินสืบทอดจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	104,511,100.00	75,856,025.73	104,511,100.00	75,856,025.73
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมการลงทุน	(118,397,584.91)	(11,944,761.45)	(98,683,488.62)	(8,855,979.33)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
รับ(คืน)เงินเบิกเกินบัญชี	10,249,608.94	(20,305,129.13)	10,249,608.94	(20,305,129.13)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,509,367,500.00	6,687,320,000.00	6,301,000,000.00	6,278,320,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(6,476,076,100.00)	(3,546,170,000.00)	(6,240,280,000.00)	(3,397,340,000.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	5,880,689,167.48	4,817,280,000.00	5,773,449,167.48	4,799,000,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(4,639,241,426.48)	(5,494,057,741.00)	(4,605,485,926.48)	(5,482,293,241.00)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	(6,100,864.30)	(5,409,565.83)	(5,965,523.44)	(5,244,638.19)
จ่ายเงินปันผล	(1,238,970,570.30)	(1,164,769,135.62)	(1,238,970,570.30)	(1,164,769,135.62)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	39,917,315.34	1,273,888,428.42	(6,003,243.80)	1,007,367,856.06
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(144,216,546.14)	23,937,638.80	(193,508,222.89)	38,932,778.24
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	1,191,567,644.44	1,167,630,005.64	893,826,656.49	854,893,878.25
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,047,351,098.30	1,191,567,644.44	700,318,433.60	893,826,656.49

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

## 1. การดำเนินงานของบริษัท

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

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัท จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยมไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

### 2.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้

	อัตราการถือหุ้นร้อยละ	ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	อสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ 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 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ได้ใช้ในระหว่างปี

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

## มาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

- ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม
- ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
- ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
- ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
- ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

## มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
- ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง การรวมธุรกิจ
- ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
- ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน

## การตีความมาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 15 เรื่อง เรื่องสัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
- ฉบับที่ 27 เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปกฎหมาย
- ฉบับที่ 29 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
- ฉบับที่ 32 เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

## การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 1 เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
- ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
- ฉบับที่ 5 เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
- ฉบับที่ 7 เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
- ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
- ฉบับที่ 12 เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
- ฉบับที่ 13 เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
- ฉบับที่ 17 เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
- ฉบับที่ 18 เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้



## 2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

บริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีการบังคับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินรอบระยะเวลาสำหรับบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี	กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)	2558
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนองบการเงิน	2558
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้าคงเหลือ	2558
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด	2558
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2558
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2558
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาก่อสร้าง	2558
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้	2558
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2558
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า	2558
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้	2558
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์พนักงาน	2558
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	2558
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2558
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม	2558
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2558
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	2558
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2558
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2558
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	2558
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น	2558
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล	2558
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การต่ออายุของสินทรัพย์	2558
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2558
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2558
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2558
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	การรวมธุรกิจ	2558
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาประกันภัย	2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	2558
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่	2558
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน	2558
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินรวม	2558
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	การร่วมกิจการ	2558
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น	2558
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	การวัดมูลค่ายุติธรรม	2558

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มี ผลบังคับใช้
<b>การตีความมาตรฐานการบัญชี</b>		
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน	2558
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจให้แก่ผู้เช่า	2558
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น	2558
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย	2558
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	2558
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา	2558
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์	2558
<b>การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</b>		
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และ หนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	2558
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	2558
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	2558
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	2558
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2558
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	2558
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	2558
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2557)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	2558
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	2558
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ	2558
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	2558
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน	2558

ผู้บริหารคาดว่า จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้ และถือปฏิบัติโดยผู้บริหารอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่อบการเงินของบริษัท ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

### 3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 3.1.1 รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้วโดยกิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหาร หรือควบคุมสินค้าที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ
- 3.1.2 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 3.1.3 รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง
- 3.1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 3.1.5 บริษัท คำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ และตามเกณฑ์ราคาขาย

### 3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 3.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ออกโดยสถาบันการเงินที่มีอายุคงเหลือเกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี หรือที่มีวันถึงกำหนดภายใน 3 เดือน แต่มีความตั้งใจจะถือต่อไปในรูปแบบเดิม ซึ่งแสดงด้วยราคาทุน

### 3.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญบริษัท บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

### 3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

### 3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อบริษัทแสดงไว้ในราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

### 3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

### 3.8 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา หมายถึงที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการรวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

### 3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้น รอบบัญชีค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	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 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่าบริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการก่อหรือขาดทุน ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5

### 3.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุนที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

### 3.13 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับรายจ่ายที่บริษัทต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าในแต่ละงวด

### 3.14 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

#### 3.14.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลงวดปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

### 3.14.2 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

### 3.15 ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการรายการบัญชีบางรายการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงในภายหลัง จึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินได้แก่ สারণผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยและผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว (หมายเหตุ 3.18.2) การประมาณการในเรื่องอื่นๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

### 3.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমান อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทจะรับรู้รายจ่ายได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

### 3.17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี

### 3.18 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ ผลประโยชน์ของพนักงาน

#### 3.18.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

#### 3.18.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงาน ไทยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงานได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปีได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์ สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสุปไว้ดังนี้



	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
อัตราคิดลด อัตราการตาย	ร้อยละ 4.1 ต่อปี อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2551 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง	ร้อยละ 4.1 ต่อปี อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2551 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน	

#### 4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
<b>4.1 ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 7.1)</b>				
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	9,645,014.33	67,217,097.00
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	9,645,014.33	67,217,097.00
<b>4.2 ลูกหนี้อื่น</b>				
เงินมัดจำค่าที่ดิน	68,500,000.00	-	49,500,000.00	-
รายได้ค้างรับ	45,934,365.23	49,634,143.63	-	-
เงินทรองจ่าย	6,686,819.00	15,625,874.22	4,196,299.31	14,869,500.84
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	24,697,900.10	38,374,673.94	23,748,049.76	37,690,543.77
อื่นๆ	85,938,516.37	26,515,154.47	73,607,445.92	13,414,415.11
รวมลูกหนี้อื่น	231,757,600.70	130,149,846.26	151,051,794.99	65,974,459.72
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	231,757,600.70	130,149,846.26	160,696,809.32	133,191,556.72

## 5. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

5.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	2556	เพิ่มขึ้น	2557
ที่ดิน	7,460,635,724.99	431,373,525.22	7,892,009,250.21
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	3,447,240,868.49	9,838,728,350.41	13,286,023,218.90
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	153,940,171.72	181,779,471.54	335,719,643.26
ดอกเบี้ยจ่าย	141,064,887.03	278,588,159.93	419,653,046.96
รวม	11,202,881,652.23	10,730,523,507.10	21,933,405,159.33
หัก โอนเข้าสินค้าคงเหลือ			(10,014,719,265.87)
โอนเข้าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			(293,237,183.80)
โอนเข้าต้นทุนโครงการรอพัฒนา			(103,685,142.04)
รวมส่วนที่โอนแล้ว			(10,411,641,591.71)
ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ			11,521,763,567.62
	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	2556	เพิ่มขึ้น	2557
ที่ดิน	6,813,244,678.93	271,006,526.87	7,084,251,205.80
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	3,188,586,929.44	9,610,586,209.44	12,799,173,138.88
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	147,243,563.74	161,958,244.40	309,201,808.14
ดอกเบี้ยจ่าย	126,923,022.18	262,951,712.34	389,874,734.52
รวม	10,275,998,194.29	10,306,502,693.05	20,582,500,887.34
หัก โอนเข้าสินค้าคงเหลือ			(9,564,565,179.35)
โอนเข้าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			(293,237,183.80)
โอนเข้าต้นทุนโครงการรอพัฒนา			(103,685,142.04)
รวมส่วนที่โอนแล้ว			(9,961,487,505.19)
ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ			10,621,013,382.15

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทเหลือโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 18 โครงการ (เฉพาะกิจการ 15 โครงการ) และ 30 โครงการ (เฉพาะกิจการ 26 โครงการ) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างจำนวน 293.23 ล้านบาท และ 118.44 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 8
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนจำนวน 11,258.14 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 10,372.72 ล้านบาท) และจำนวน 10,193.71 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 9,363.63 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจัดจำหน่ายเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ได้มีการบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 278.59 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 262.95 ล้านบาท) และจำนวน 209.37 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 196.67 ล้านบาท) ตามลำดับ

## 5.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	2556	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2557
ที่ดิน	726,698,224.24	103,379,947.04	830,078,171.28
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	79,251,877.58	93,090.00	79,344,967.58
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	72,850.00	212,105.00	284,955.00
รวม	806,022,951.82	103,685,142.04	909,708,093.86
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(391,833,602.41)	-	(391,833,602.41)
ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา - สุทธิ	414,189,349.41	103,685,142.04	517,874,491.45

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน มูลค่า 274.18 ล้านบาท และมูลค่า 170.49 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันตามวัตถุประสงค์ประกอบงบการเงินข้อ 18

## 6. สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
อาคารชุดพักอาศัย	4,863,960,929.51	3,425,526,448.07	4,863,960,929.51	3,425,526,448.07
ทาว์นโฮม	92,624,918.45	74,468,887.23	-	-
รวม	4,956,585,847.96	3,499,995,335.30	4,863,960,929.51	3,425,526,448.07

- ในปี 2557 และในปี 2556 บริษัทได้โอนสินค้าคงเหลือ จำนวน 70.11 ล้านบาท และจำนวน 76.39 ล้านบาท ตามลำดับไปเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สินค้าคงเหลือ จำนวน 693.29 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 676.27 ล้านบาท) และ 676.03 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 666.50 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สินค้าคงเหลือ จำนวน 1,118.89 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 1,044.42 ล้านบาท) บริษัท ได้นำไปจดจำนอง เพื่อเป็นหลักประกันตามวัตถุประสงค์ประกอบงบการเงินข้อ 18

## 7. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ

กิจการ	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทเช่าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการบริหาร)</li> <li>- บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)</li> <li>- บริษัทขายที่ดินเปล่าให้แก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากการขายที่ดิน)</li> <li>- บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน)</li> <li>- บริษัทได้รับการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เช่า (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ)</li> </ul>	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด</p> <p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด</p> <p>ตามราคาที่ตกลงในสัญญาซึ่งใกล้เคียงกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทางกรมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.88-4.34 ต่อปี</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด</p>
2. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)</li> <li>- บริษัทได้รับการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เช่า, วางระบบ - บริหารจัดการอาคารชุดจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ)</li> <li>- บริษัทได้รับการส่งเสริม - บริหารแบรนด์ รวมฐานลูกค้าจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการขาย)</li> </ul>	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงกัน</p>
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)</li> <li>- บริษัทได้รับการบริหารงานก่อสร้างจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)</li> </ul>	<p>ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด</p>
4. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ)</li> <li>- บริษัทได้รับการทำความสะอาด, บริการพนักงานต้อนรับและบริการรักษาความปลอดภัยจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร)</li> <li>- บริษัทได้รับการส่งเสริม - บริหารแบรนด์ จากบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการขาย)</li> </ul>	<p>ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามราคาท้องตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงกัน</p>

## 7.1 ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556
บริษัท พรสันติ จำกัด	12,977.00	63,740,000.00
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	8,256,581.33	3,447,097.00
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	1,375,456.00	30,000.00
รวม	9,645,014.33	67,217,097.00

## 7.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556
บริษัท พรสันติ จำกัด	50,000,000.00	-
รวม	50,000,000.00	-

## 7.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	31 ธันวาคม 2557 และ 2556			
	อัตรา การถือหุ้น	งบการเงิน รวม (บาท) วิธีส่วนได้เสีย	งบการเงิน เฉพาะกิจการ (บาท) วิธีราคาทุน	เงินปันผล (บาท)
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	-



## 7.4 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556
บริษัท พรสันติ จำกัด	560,021.94	2,700.00
บริษัท ลุ่มพินี่ พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	10,663,706.25	8,599,210.46
บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	9,409.00	6,704,737.00
บริษัท ลุ่มพินี่ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	3,061,147.15	3,724,386.52
รวม	14,294,284.34	19,031,033.98

## 7.5 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
7.5.1 รายได้จากการขายที่ดิน				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	-	70,000,000.00
รวม	-	-	-	70,000,000.00
7.5.2 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	18,000.00	18,000.00
บริษัท ลุ่มพินี่ พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,791,730.00	3,791,484.00
บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,137,360.00	1,137,360.00
บริษัท ลุ่มพินี่ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	220,680.00	220,680.00
	-	-	5,167,770.00	5,167,524.00
7.5.3 รายได้จากดอกเบี้ยรับ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	1,547,320.53	2,118,110.69
รวม	-	-	1,547,320.53	2,118,110.69
7.5.4 รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท ลุ่มพินี่ พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	24,431,670.08	24,249,434.08
บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	138,347,253.20	117,706,838.32
บริษัท ลุ่มพินี่ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	15,718,497.38	16,371,147.61
รวม	-	-	178,497,420.66	158,327,420.01
7.5.5 รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	842,956.80	-
บริษัท ลุ่มพินี่ พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4,189,258.36	4,115,312.27
บริษัท ลุ่มพินี่ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	3,850,478.42	2,701,564.16
รวม	-	-	8,882,693.58	6,816,876.43

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
<b>7.5.6 ค่าใช้จ่ายในการขาย</b>				
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	177,761,400.00	161,541,560.00
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	23,880,000.00	26,038,159.33
รวม	-	-	201,641,400.00	187,579,719.33
<b>7.5.7 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	4,440,000.00	4,440,000.00
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	640,000.00	-
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	8,217,821.32	9,586,097.94
รวม	-	-	13,297,821.32	14,026,097.94

## 8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	อาคารระหว่าง ก่อสร้าง	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคาร และ เฟอร์นิเจอร์	รวม
<b>ราคาราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	478,597,906.30	15,179,120.04	493,777,026.34
ซื้อ	-	62,052,808.00	2,386,396.79	64,439,204.79
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(118,916,414.94)	(5,293,959.73)	(124,210,374.67)
อื่นๆ	58,456,996.11	136,373,556.80	450,000.00	195,280,552.91
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	58,456,996.11	558,107,856.16	12,721,557.10	629,286,409.37
ซื้อ	131,075,881.34	7,990.00	422,995.99	131,506,867.33
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(62,400,484.35)	(188,074.74)	(62,588,559.09)
อื่นๆ	240,838,265.41	122,724,754.75	-	363,563,020.16
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	430,371,142.86	618,440,116.56	12,956,478.35	1,061,767,737.77
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	76,029,654.22	11,491,612.96	87,521,267.18
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	8,774,768.68	814,702.46	9,589,471.14
ค่าเสื่อมราคาค่าจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(14,572,639.72)	(3,654,547.02)	(18,227,186.74)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	70,231,783.18	8,651,768.40	78,883,551.58
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	10,799,375.67	858,914.96	11,658,290.63
ค่าเสื่อมราคาค่าจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(4,037,221.65)	(571.95)	(4,037,793.60)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	76,993,937.20	9,510,111.41	86,504,048.61
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	430,371,142.86	541,446,179.36	3,446,366.94	975,263,689.16
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	58,456,996.11	487,876,072.98	4,069,788.70	550,402,857.79
<b>ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุด</b>				
วันที่ 31 ธันวาคม 2557				11,658,290.63
วันที่ 31 ธันวาคม 2556				9,589,471.14

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	อาคารระหว่างก่อสร้าง	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคาร และเฟอร์นิเจอร์	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	530,806,278.11	19,618,819.11	550,425,097.22
ซื้อ	-	62,052,808.00	2,417,396.79	64,470,204.79
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(118,916,414.94)	(5,293,959.73)	(124,210,374.67)
อื่นๆ	58,456,996.11	136,373,556.80	450,000.00	195,280,552.91
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	58,456,996.11	610,316,227.97	17,192,256.17	685,965,480.25
ซื้อ	131,075,881.34	7,990.00	683,600.37	131,767,471.71
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(62,400,484.35)	(188,074.74)	(62,588,559.09)
อื่นๆ	240,838,265.41	122,724,754.75	-	363,563,020.16
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	430,371,142.86	670,648,488.37	17,687,781.80	1,118,707,413.03
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	75,469,831.73	9,899,609.44	85,369,441.17
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	10,038,550.37	1,522,685.94	11,561,236.31
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(14,572,639.72)	(3,654,547.02)	(18,227,186.74)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	70,935,742.38	7,767,748.36	78,703,490.74
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	12,063,157.36	1,581,021.44	13,644,178.80
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(4,037,221.65)	(571.95)	(4,037,793.60)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	78,961,678.09	9,348,197.85	88,309,875.94
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	430,371,142.86	591,686,810.28	8,339,583.95	1,030,397,537.09
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	58,456,996.11	539,380,485.59	9,424,507.81	607,261,989.51
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุด				
วันที่ 31 ธันวาคม 2557				13,644,178.80
วันที่ 31 ธันวาคม 2556				11,561,236.31

ในปี 2557 และในปี 2556 บริษัทได้อินที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 293.23 และจำนวน 118.44 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 5

ในปี 2557 และในปี 2556 บริษัท ได้อินสินค้าย่อย จำนวน 70.11 ล้านบาท และจำนวน 76.39 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 6

ในไตรมาส 1 ปี 2556 บริษัท ได้มีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-โครงการลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร ซึ่งมีราคาทุนของทรัพย์สินส่วนที่เป็นห้องพัก และสิทธิในการสุทธิ จำนวน 83.15 ล้านบาท ในราคาขายสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขาย 41.00 ล้านบาท มีผลขาดทุนจำนวน 42.15 ล้านบาท โดยเงื่อนไขในการซื้อขายครั้งนี้คือ ผู้ซื้อต้องรับภาระในการให้บริการในส่วนสิทธิการของทรัพย์สินที่ซื้อแก่เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย ในโครงการลุมพินี เฟลซ สาทร ตลอดไป

ต่อมาในไตรมาส 4 ปี 2556 บริษัท ได้ทำการซื้อโครงการลุมพินี เรสซิเดนซ์ กลับคืนมาในราคา 60.11 ล้านบาท โดยผู้ขาย (คือผู้ซื้อในวรรคหนึ่ง) ได้ทำการปรับปรุงและตกแต่งเพื่อเพิ่มมูลค่าอาคารบางส่วน และมีค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3.02 ล้านบาท รวมเป็นราคาซื้อสุทธิจำนวน 63.13 ล้านบาท เนื่องจากการบริหารชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีเป็นพันธกิจหลักของบริษัท แต่ปรากฏว่าการบริหารในส่วนสิทธิการให้แก่เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยเกิดปัญหาการขัดแย้งอย่างรุนแรง และมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท ดังนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งภาพลักษณ์และมาตรฐานในการบริหารชุมชน คณะกรรมการบริหารของบริษัท จึงมีมติครั้งที่ 13/2556 วันที่ 5 พฤศจิกายน 2556 ให้ซื้อโครงการลุมพินี เรสซิเดนซ์ กลับคืนมาบริหารจัดการเอง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 153.83 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 144.22 ล้านบาท) และจำนวน 277.99 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 268.03 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุน เป็นจำนวน 8.51 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 4.48 ล้านบาท) และจำนวน 7.52 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3.49 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีราคามูลค่ายุติธรรม รวมเป็นจำนวน 1,320.98 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,386.77 ล้านบาท) และจำนวน 870.71 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 936.50 ล้านบาท) ตามลำดับ

## 9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

งบการเงินรวม (บาท)				
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	199,671,793.08	46,126,794.88	33,050,085.41	51,229,793.76
ซื้อเพิ่ม	8,446,756.00	1,972,183.72	528,539.30	3,656,318.01
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	(1,292,540.25)
อื่นๆ	-	-	-	262,050.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	208,118,549.08	48,098,978.60	33,578,624.71	53,855,621.52
ซื้อเพิ่ม	-	3,373,288.60	731,023.39	2,137,108.93
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(11,765.50)	-	(5,411,975.99)
อื่นๆ	-	300,000.00	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	208,118,549.08	51,760,501.70	34,309,648.10	50,580,754.46
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	42,583,849.25	37,222,384.50	13,518,766.61	35,235,639.18
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4,654,146.27	3,586,320.24	3,254,776.73	3,163,978.55
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	(548,475.08)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	47,237,995.52	40,808,704.74	16,773,543.34	37,851,142.65
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4,804,829.60	3,469,440.73	3,301,077.69	3,240,421.66
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,912.92)	-	(4,204,064.90)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	52,042,825.12	44,275,232.55	20,074,621.03	36,887,499.41
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	156,075,723.96	7,485,269.15	14,235,027.07	13,693,255.05
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	160,880,553.56	7,290,273.86	16,805,081.37	16,004,478.87
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557				
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556				
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	33,387,006.97	25,422,166.91	23,370,183.59	41,269,465.57
ซื้อเพิ่ม	8,446,756.00	1,823,933.72	497,539.30	2,432,330.19
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	(1,270,290.25)
อื่นๆ	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	41,833,762.97	27,246,100.63	23,867,722.89	42,431,505.51
ซื้อเพิ่ม	-	2,655,580.80	470,419.01	1,494,962.68
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(11,765.50)	-	(3,850,627.20)
อื่นๆ	-	300,000.00	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	41,833,762.97	30,189,915.93	24,338,141.90	40,075,840.99
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	7,607,736.16	18,492,360.71	10,369,476.54	27,436,813.53
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	815,646.63	2,649,976.81	2,306,360.48	2,284,852.24
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	(536,136.99)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	8,423,382.79	21,142,337.52	12,675,837.02	29,185,528.78
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	966,329.96	2,735,313.28	2,346,560.56	2,245,666.21
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,912.92)	-	(2,726,903.29)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	9,389,712.75	23,874,737.88	15,022,397.58	28,704,291.70
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	32,444,050.22	6,315,178.05	9,315,744.32	11,371,549.29
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	33,410,380.18	6,103,763.11	11,191,885.87	13,245,976.73
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557				
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556				

	ยานพาหนะ	งานระหว่างตกแต่ง	เครื่องมือ เครื่องใช้	รวม
	34,849,020.00	134,550.00	4,644,351.43	369,706,388.56
	6,542,000.00	-	755,044.30	21,900,841.33
	(1,410,000.00)	-	-	(2,702,540.25)
	-	(134,550.00)	-	127,500.00
	39,981,020.00	-	5,399,395.73	389,032,189.64
	1,200,000.00	780,000.00	795,535.00	9,016,955.92
	(1,576,000.00)	-	-	(6,999,741.49)
	-	(780,000.00)	-	(480,000.00)
	39,605,020.00	-	6,194,930.73	390,569,404.07
	10,310,374.06	-	3,042,147.87	141,913,161.47
	8,021,500.88	-	603,825.63	23,284,548.30
	(379,347.95)	-	-	(927,823.03)
	17,952,526.99	-	3,645,973.50	164,269,886.74
	8,003,668.30	-	656,852.53	23,476,290.51
	(1,430,921.68)	-	-	(5,637,899.50)
	24,525,273.61	-	4,302,826.03	182,108,277.75
	15,079,746.39	-	1,892,104.70	208,461,126.32
	22,028,493.01	-	1,753,422.23	224,762,302.90
				23,476,290.51
				23,284,548.30
	ยานพาหนะ	งานระหว่างตกแต่ง		รวม
	34,849,020.00	-		158,297,843.04
	6,542,000.00	-		19,742,559.21
	(1,410,000.00)	-		(2,680,290.25)
	-	-		-
	39,981,020.00	-		175,360,112.00
	1,200,000.00	780,000.00		6,600,962.49
	(1,576,000.00)	-		(5,438,392.70)
	-	(780,000.00)		(480,000.00)
	39,605,020.00	-		176,042,681.79
	10,310,374.06	-		74,216,761.00
	8,021,500.88	-		16,078,337.04
	(379,347.95)	-		(915,484.94)
	17,952,526.99	-		89,379,613.10
	8,003,668.30	-		16,297,538.31
	(1,430,921.68)	-		(4,160,737.89)
	24,525,273.61	-		101,516,413.52
	15,079,746.39			74,526,268.27
	22,028,493.01	-		85,980,498.90
				16,297,538.31
				16,078,337.04



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินและอาคาร จำนวน 30.04 ล้านบาท และจำนวน 32.26 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพยค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีทรัพย์สินถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 89.22 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 58.49 ล้านบาท) และจำนวน 79.80 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 54.34 ล้านบาท) ตามลำดับ

## 10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานพัฒนาโปรแกรม	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานพัฒนาโปรแกรม	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	34,264,107.05	1,850,842.88	36,114,949.93	29,598,074.19	1,630,942.88	31,229,017.07
ซื้อเพิ่ม	5,245,868.50	1,831,452.00	7,077,320.50	5,245,868.50	869,952.00	6,115,820.50
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	54,409.50	(181,909.50)	(127,500.00)	54,409.50	(54,409.50)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	39,564,385.05	3,500,385.38	43,064,770.43	34,898,352.19	2,446,485.38	37,344,837.57
ซื้อเพิ่ม	5,370,795.90	12,585,614.99	17,956,410.89	5,224,211.30	11,043,699.99	16,267,911.29
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	12,027,699.99	(12,327,699.99)	(300,000.00)	12,027,699.99	(12,327,699.99)	(300,000.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	56,962,880.94	3,758,300.38	60,721,181.32	52,150,263.48	1,162,485.38	53,312,748.86
ค่าตัดจำหน่ายสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	26,008,078.29	-	26,008,078.29	23,107,664.49	-	23,107,664.49
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	3,782,196.99	-	3,782,196.99	2,849,714.28	-	2,849,714.28
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	29,790,275.28	-	29,790,275.28	25,957,378.77	-	25,957,378.77
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	3,830,099.05	-	3,830,099.05	3,163,592.37	-	3,163,592.37
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	33,620,374.33	-	33,620,374.33	29,120,971.14	-	29,120,971.14
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	23,342,506.61	3,758,300.38	27,100,806.99	23,029,292.34	1,162,485.38	24,191,777.72
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	9,774,109.77	3,500,385.38	13,274,495.15	8,940,973.42	2,446,485.38	11,387,458.80
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี						
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			3,830,099.05			3,163,592.37
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556			3,782,196.99			2,849,714.28

## 11. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	529,601,797.66	621,239,433.00	478,818,823.86	594,638,466.63
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	4,241,002.58	3,964,317.24	6,866,208.32	18,767,611.63
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>533,842,800.24</b>	<b>625,203,750.24</b>	<b>485,685,032.18</b>	<b>613,406,078.26</b>

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,555,395,551.60	2,953,863,567.40	2,309,418,669.86	2,907,394,539.08
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	511,079,110.32	590,772,713.48	461,883,733.97	581,478,907.82
<b>ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :</b>				
รายการอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(2,638,594.62)	(5,106,043.37)	(1,061,569.74)	(3,873,605.77)
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	106,403.68	(97,403.12)	(10.58)	(196,594.37)
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	19,655,920.00	31,224,228.02	19,655,920.00	31,224,228.02
รายการที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	5,535,404.45	7,696,101.20	5,105,897.97	4,795,674.87
อื่นๆ	104,556.41	714,154.03	101,060.56	(22,532.31)
<b>รวม</b>	<b>22,763,689.92</b>	<b>34,431,036.76</b>	<b>23,801,298.21</b>	<b>31,927,170.44</b>
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>533,842,800.24</b>	<b>625,203,750.24</b>	<b>485,685,032.18</b>	<b>613,406,078.26</b>
<b>อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง</b>	<b>20.89%</b>	<b>21.17%</b>	<b>21.03%</b>	<b>21.10%</b>

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และ หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ตามเกณฑ์ภาษี	-	4,775,824.86	-	7,842,119.33
เงินมัดจำลูกค้าเช่าและบริการ	1,146,221.89	1,177,765.84	1,352,731.51	1,288,921.20
ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	78,366,720.48	78,366,720.48	78,366,720.48	78,366,720.48
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	31,410,660.20	28,469,737.80	10,938,099.80	10,717,737.40
ประมาณการค่าใช้จ่าย	4,567,386.35	4,215,573.75	4,567,386.35	4,215,573.75
สัญญาเช่าการเงิน	1,543,660.18	1,203,734.48	1,543,660.18	1,203,734.48
อื่น ๆ	(3,066,294.47)	-	-	-
	113,968,354.63	118,209,357.21	96,768,598.32	103,634,806.64

## 12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	34,073,734.72	23,824,125.78	34,073,734.72	23,824,125.78
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,243,700,000.00	4,210,408,600.00	3,900,700,000.00	3,839,980,000.00
รวม	4,277,773,734.72	4,234,232,725.78	3,934,773,734.72	3,863,804,125.78

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

## 13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
13.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	386,486,040.07	625,612,277.27	358,395,372.15	459,069,201.85
รวมเจ้าหนี้การค้า - สุทธิ	386,486,040.07	625,612,277.27	358,395,372.15	459,069,201.85
13.2 เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	14,294,284.34	19,031,033.98
รวมเจ้าหนี้การค้า -				
กิจการที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ	-	-	14,294,284.34	19,031,033.98

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
13.3 เจ้าหนี้อื่น				
เงินรับล่วงหน้า	1,541,886,680.32	1,066,820,529.92	1,532,126,680.32	1,064,431,229.92
เงินประกันผลงาน	229,550,899.03	252,633,462.04	208,472,019.70	241,476,033.12
อื่นๆ	201,133,723.50	155,865,459.15	140,921,988.46	96,907,516.60
รวมเจ้าหนี้อื่น	1,972,571,302.85	1,475,319,451.11	1,881,520,688.48	1,402,814,779.64
รวมเจ้าหนี้การค้าและ เจ้าหนี้อื่น - สุทธิ	2,359,057,342.92	2,100,931,728.38	2,254,210,344.97	1,880,915,015.47

#### 14. เงินกู้ยืมและหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	16	703,380,000.00	908,206,759.00	703,380,000.00	908,206,759.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	15	5,300,198.69	5,827,647.96	5,212,821.19	5,733,718.25
รวม		708,680,198.69	914,034,406.96	708,592,821.19	913,940,477.25

เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ค่าประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

#### 15. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
ยานพาหนะ	39,299,000.00	39,675,000.00	39,299,000.00	39,675,000.00
เครื่องถ่ายเอกสาร	2,260,852.90	1,778,336.77	1,293,253.32	1,043,836.77
รวม	41,559,852.90	41,453,336.77	40,592,253.32	40,718,836.77
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	25,431,774.90	18,465,543.70	24,777,952.66	17,999,279.43
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	16,128,078.00	22,987,793.07	15,814,300.66	22,719,557.34

จำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้นมี ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
ภายใน 1 ปี	8,825,698.12	7,157,670.12	8,718,340.72	7,053,029.47
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	8,132,097.59	11,673,294.24	7,937,363.97	11,577,379.44
เกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,075,922.34	4,675,767.47	997,396.17	4,647,791.25
	18,033,718.05	23,506,731.83	17,653,100.86	23,278,200.16
หักดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต ของสัญญาเช่าการเงิน	(1,765,199.85)	(2,840,818.63)	(1,711,271.95)	(2,820,264.36)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สิน ตามสัญญาเช่าการเงิน	16,268,518.20	20,665,913.20	15,941,828.91	20,457,935.80

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	16,268,518.20	20,665,913.20	15,941,828.91	20,457,935.80
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่า การเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(5,300,198.69)	(5,827,647.96)	(5,212,821.19)	(5,733,718.25)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	10,968,319.51	14,838,265.24	10,729,007.72	14,724,217.55

## 16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,275,170,000.00	1,033,722,259.00	2,195,170,000.00	1,027,206,759.00
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	(703,380,000.00)	(908,206,759.00)	(703,380,000.00)	(908,206,759.00)
สุทธิ	1,571,790,000.00	125,515,500.00	1,491,790,000.00	119,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจ่ายดอกเบี้ยในอัตราตลาดเงิน (Market Rate) และจ่ายคืนเมื่อ  
จบโครงการ เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์บริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

## 17. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	142,348,689.00	103,853,217.00	53,588,687.00	39,643,720.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	15,402,646.00	15,247,186.00	4,884,117.00	4,986,998.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,599,520.00	5,058,618.00	2,166,555.00	1,929,122.00
ผลขาดทุนจากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	24,749,848.00	-	8,077,227.00
ปรับปรุงประมาณการผลประโยชน์ พนักงานโอนย้ายบริษัท	-	-	(3,464,896.00)	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(6,297,554.00)	(6,560,180.00)	(2,483,964.00)	(1,048,380.00)
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม	157,053,301.00	142,348,689.00	54,690,499.00	53,588,687.00

## 18. หลักทรัพย์ที่นำไปค้าประกัน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2557	2556	2557	2556
ที่ดินและต้นทุนโครงการ ระหว่างก่อสร้างบางส่วน และที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน	5.1, 5.2	11,532,315,432.60	10,364,207,076.40	10,646,896,719.48	9,534,126,308.01
สินค้าคงเหลือ	6	-	1,118,893,454.94	-	1,044,424,567.71
อสังหาเพื่อการลงทุน					
ประเภทที่ดินและอาคารให้เช่า	8	153,825,069.91	277,988,393.86	144,216,465.58	268,026,280.46
ที่ดินและอาคารสำนักงาน	9	30,038,371.32	32,260,643.63	30,038,371.32	32,260,643.63
รวม		11,716,178,873.83	11,793,349,568.83	10,821,151,556.38	10,878,837,799.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน  
ภายในวงเงินกู้ยืม จำนวน 15,626.50 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 14,745.50 ล้านบาท) และจำนวน 14,422.11 ล้านบาท  
(เฉพาะกิจการ จำนวน 13,889.71 ล้านบาท) ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 12, ข้อ 14 และ ข้อ 16



## 19. หักหนี้ที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพัน

- 19.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัท และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันดังต่อไปนี้
- 19.1.1 ให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับกรมสรรพากร จำนวน 17.07 ล้านบาท จากการที่บริษัท และบริษัทย่อยถูกประเมินภาษีอากรของปีก่อนๆ จำนวน 27.57 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 7.41 ล้านบาท) ซึ่งผลของการอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ของกรมสรรพากร เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546 ให้ลดหนี้เบี้ยปรับพร้อมเงินเพิ่มเหลือ จำนวน 17.07 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2.62 ล้านบาท) แต่บริษัท ยังไม่ได้บันทึกเป็นภาระหนี้สิน เนื่องจากบริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลภาษีอากร ซึ่งได้พิพากษาให้บริษัทชนะคดี ต่อมากรมสรรพากรได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ซึ่งได้พิพากษาให้ย้อนสำนวนกลับไปศาลภาษีอากร เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2552 ศาลภาษีอากรได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระภาษีโดยลดเบี้ยปรับทั้งจำนวน ปัจจุบันบริษัท และกรมสรรพากรต่าง ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา และอยู่ระหว่างรอฟังคำพิพากษา
- 19.1.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจ จำนวนรวม 1.89 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1.88 ล้านบาท) และจำนวน 3.71 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 3.58 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 19.2 ในปี 2555 บริษัท ถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 3 จากการที่บริษัทซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยแห่งหนึ่ง ซึ่งผู้ขายได้ถูกฟ้องเป็นจำเลยที่ 2 โดยโจทก์ได้ขอให้เพิกถอนนิติกรรมหนังสือสัญญาซื้อขายและส่งมอบโฉนดที่ดินพร้อมปรับปรุงสภาพที่ดิน ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ดังเดิมรวมถึงให้ร่วมใช้ค่าเสียหาย จำนวน 200 ล้านบาท พร้อมการเพิกถอนนิติกรรมสัญญาซื้อขายที่ดินและส่งมอบโฉนดที่ดิน แต่การซื้อที่ดินของบริษัท จากจำเลยที่ 2 เป็นการกระทำโดยสุจริต ทั้งนี้หากโจทก์ชนะคดี บริษัทจะต้องเพิกถอนนิติกรรมหนังสือสัญญาซื้อขายและส่งมอบโฉนดที่ดินคืนให้โจทก์ตามที่กล่าวข้างต้นแต่เนื่องจากบริษัทได้พัฒนาโครงการจนเสร็จสมบูรณ์ และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าของบริษัทแล้ว จึงไม่สามารถปฏิบัติได้ตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค ดังนั้นบริษัท จึงต้องจ่ายค่าที่ดินเพิ่มในส่วนผลต่างระหว่างราคาที่ดินที่ซื้อกับราคาตลาด ณ วันโอน และวันที่ 29 มกราคม 2558 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้ยกฟ้องโดยโจทก์อยู่ระหว่างยื่นอุทธรณ์
- 19.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัท มีภาระผูกพันตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญาคงเหลืออีกจำนวน 5,782.57 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,741.73 ล้านบาท) และจำนวน 6,244.49 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6,208.82 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 19.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามข้อตกลงและตามสัญญาในส่วนที่เหลืออีกจำนวน 356.50 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 280.50 ล้านบาท)
- 19.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อค้ำประกันสัญญาซื้อวัสดุก่อสร้าง วัดดุสิตให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัท จำนวน 2 ราย เป็นจำนวน 255.52 ล้านบาท และ 166.21 ล้านบาท ตามลำดับ

## 20. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปี 2557

- 20.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2557 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับงวด 6 เดือน ของปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.26 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 383.68 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 3 กันยายน 2557
- 20.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2557 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.84 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 1,239.59 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล จำนวน 0.13 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.26 บาท เป็นจำนวน 0.03 ล้านบาท และหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 1.06 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.58 บาท เป็นจำนวน 0.61 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 1,238.95 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้วจำนวน 383.65 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 855.30 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 4 เมษายน 2557

สำหรับปี 2556

- 20.3 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2556 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.26 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 383.68 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล จำนวน 0.13 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.26 บาท เป็นจำนวน 0.03 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 383.65 ล้านบาท ซึ่งบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2556

20.4 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2556 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.76 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 1,121.53 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล ระหว่างกาล จำนวน 9.69 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.23 บาท เป็นจำนวน 2.23 ล้านบาท และหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 1.89 ล้านหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.53 บาท เป็นจำนวน 1.00 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 1,118.30 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้วจำนวน 337.18 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 781.12 ล้านบาท ซึ่งบริษัท ได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 เมษายน 2556

## 21. กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย - สำรองครบถ้วน

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

## 22. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา บริษัท และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

**ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อย บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมเป็นจำนวนมาก บริษัท และบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัท และบริษัทย่อยเห็นว่าไม่มีตลาดภายในประเทศรองรับการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

**ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นบริษัท จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

**มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน**

บริษัท และบริษัทย่อยใช้วิธีและข้อสมมุติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

- เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนชั่วคราว แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับที่ครบกำหนดชำระนับตั้งแต่วันสิ้นงวดน้อยกว่า 90 วัน หรือลูกหนี้ที่ผิดนัดชำระหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินให้กู้ยืม แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่ายที่มีกำหนดการชำระหนี้ไม่เกิน 90 วัน มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ แสดงตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณแสดงตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ราคาตามบัญชีมีจำนวนเท่ากับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

## 23.เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

### 23.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคาร จากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	1,471,363.68	2,907,465.00	950,098.28	2,399,224.50
เงินฝากธนาคาร				
ประเภทกระแสรายวัน	267,664,033.55	33,860,148.94	260,256,141.79	30,564,616.74
เงินฝากธนาคาร ประเภทออมทรัพย์	590,306,379.79	896,328,262.67	416,834,291.42	734,284,319.65
เช็คระหว่างทาง	22,457,902.11	132,361,281.38	22,277,902.11	126,578,495.60
ตัวแลกเงิน	165,451,419.17	126,110,486.45	-	-
	1,047,351,098.30	1,191,567,644.44	700,318,433.60	893,826,656.49

### 23.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้มีการโอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 103.69 ล้านบาท ไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

### 23.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2557 และ ปี 2556 บริษัทได้โอนที่ดิน และ ต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 293.23 ล้านบาท และ จำนวน 118.44 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2557 และ ปี 2556 บริษัท ได้โอนสินค้าคงเหลืออาคารชุดไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 70.11 ล้านบาท และจำนวน 76.39 ล้านบาท ตามลำดับ

### 23.4 ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ในปี 2557 และ ปี 2556 บริษัทมีการบันทึกประมาณการผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 21.00 ล้านบาท และ 20.31 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 7.05 ล้านบาท และ 6.91 ล้านบาท )

ตามลำดับ ปี 2557 บริษัทมีการบันทึกปรับปรุงประมาณการผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากโอนย้ายบริษัท จำนวน 3.46 ล้านบาท โดยแสดงไว้เป็นลูกหนี้ และ เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

### 23.5 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

ปี 2557 และปี 2556 บริษัทได้เข้าซื้อสินทรัพย์ เป็นจำนวน 1.68 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 1.45 ล้านบาท) และ 5.13 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจ่ายชำระเป็น จำนวนเงินรวม จำนวน 0.36 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 0.29 ล้านบาท) และ 0.87 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนที่เหลือบันทึกไว้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินทั้งหมด

## 24. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงาน ที่ดำเนินงาน	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย						
	ธุรกิจ อสังหาร	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ อสังหาร	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	ธุรกิจ บริการและ บริหาร จัดการอาคาร	อื่นๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
ขาย-สุทธิ	11,726.65	55.02	-	11,781.67	594.45	5.81	902.19	-	13,284.11	(417.02)	12,867.10
ต้นทุนขาย	(8,062.55)	(31.80)	-	(8,094.35)	(439.18)	(3.37)	(365.10)	-	(8,901.99)	197.49	(8,704.49)
กำไรขั้นต้น	3,664.10	23.22	-	3,687.32	155.27	2.44	537.09	-	4,382.13	(219.52)	4,162.60
รายได้อื่น	-	-	86.68	86.68	-	-	-	8.53	95.21	(2.39)	92.82
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	(996.15)	(996.15)	-	-	-	(44.67)	(1,040.82)	201.64	(839.18)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	(367.98)	(367.98)	-	-	-	(375.55)	(743.54)	20.27	(723.26)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	-	(64.97)	(64.97)	-	-	-	(35.24)	(100.20)	-	(100.20)
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	(16.65)	(16.65)	-	-	-	-	(16.65)	-	(16.65)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(18.83)	(18.83)	-	-	-	(1.90)	(20.73)	-	(20.73)
กำไร (ขาดทุน)											
ก่อนภาษีเงินได้	3,664.10	23.22	(1,377.90)	2,309.42	155.27	2.44	537.09	(448.83)	2,555.40	-	2,555.40
ภาษีเงินได้	-	-	(485.69)	(485.69)	-	-	-	(48.05)	(533.74)	(0.11)	(533.84)
กำไร (ขาดทุน)											
เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	3,664.10	23.22	(1,863.59)	1,823.73	155.27	2.44	537.09	(496.88)	2,021.66	(0.11)	2,021.55
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		2,021.42									
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		0.14									
		<u>2,021.55</u>									
สินทรัพย์ถาวร											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		1,030.40	98.72	1,129.12	-	74.24	-	7.47	1,210.83	-	1,210.83



## 25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	10,106,169,174.48	13,115,655,273.67	9,845,998,432.40	12,448,053,288.41
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(1,790,803,900.40)	(3,802,975,784.30)	(1,783,449,669.30)	(3,174,848,504.54)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	946,274,946.57	898,169,936.39	251,428,985.35	254,114,506.35
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	527,877,475.26	593,251,562.14	505,812,006.26	582,655,434.14
ค่าเสื่อมราคา	38,964,680.19	36,656,216.43	33,105,309.48	30,489,287.63
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(45,606,680.95)	30,223,234.81	(45,596,581.83)	30,223,234.81

## 26. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2557	2556	2557	2556
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	16.07	14.04	5.71	5.03

## 27. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2557 และประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2556 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่ปฏิบัติงานมาด้วยความอดทน จำนวนไม่เกิน 16.83 ล้านบาทต่อปี และ 15.92 ล้านบาทต่อปี ตามลำดับ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงค่าตอบแทนหรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับในฐานะพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท และการจัดสรรเงินดังกล่าวให้อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และให้มีผลใช้ต่อไปทุกปีจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรายการนี้บริษัทบันทึกไว้ในหมวดค่าใช้จ่ายของบริษัท

## 28. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสายแรกรองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายชื่อที่สุ่มประกอบด้วยเงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ บริษัทมีค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวด 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จำนวน 100.20 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท จำนวน 64.97 ล้านบาท) และจำนวน 92.84 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท จำนวน 51.74 ล้านบาท) ตามลำดับ



## 29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2557	2556	2557	2556
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.90	0.81	0.88	0.76

## 30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1,180.56 ล้านบาท ทั้งนี้การอนุมัติดังกล่าวขึ้นอยู่กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 2 เมษายน 2558

## 31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558

## คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

### 1. ภาพรวม

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำไปสู่เป้าหมายการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ภายใต้การบริหารงานที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย และความสมดุลในทุกมิติ

ความเชื่อมั่นที่ลดลงของทุกภาคส่วนตั้งแต่ปลายปี 2556 จนถึงช่วงต้นปี 2557 ในเรื่องความไม่แน่นอนทางการเมืองซึ่งไม่เอื้ออำนวยต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม ทำให้บริษัทต้องปรับแผนและเป้าหมายเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น แต่ในช่วงต้นไตรมาส 3 สถานการณ์เริ่มคลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้น ทำให้การเปิดตัวขายโครงการ และการโอนกรรมสิทธิ์เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้มีการปรับแผนแล้ว โดยไตรมาสที่ 4 บริษัทได้ส่งมอบโครงการลุมพินี เฟส ยูตี-โพศรี ซึ่งเป็นโครงการแห่งที่ 2 ที่อยู่ต่างจังหวัด (ภาคอีสานตอนบน) ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าอย่างน่าพอใจ ทั้งนี้ ในสิ้นปี 2557 บริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) รวม 18,600 ล้านบาท แยกเป็นปี 2558 จำนวน 14,000 ล้านบาท และปี 2559 จำนวน 4,600 ล้านบาท

โดยสรุปในปี 2557 บริษัทเปิดตัวขาย 8 โครงการ มูลค่า 13,100 ล้านบาท และมีโครงการที่ส่งมอบในปีเดียวกันอีก 9 โครงการ มูลค่ารวม 13,000 ล้านบาท จากเหตุการณ์ข้างต้นที่กล่าวมาแล้ว ทำให้บริษัทมีรายได้จากการขายปี 2557 ลดลงจากปีก่อน 1,550 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.17

### 2. ผลดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทมาจากรายได้จากการขายถึงร้อยละ 96 ดังนั้น เมื่อรายได้จากการขายในปี 2557 ลดลงจากปี 2556 จึงทำให้กำไรสุทธิลดลงจาก 2,328.58 ล้านบาท ในปี 2556 เหลือ 2,021.42 ล้านบาท ในปี 2557 หรือลดลง 307.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.19 และส่งผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ปรับลดลงในปี 2557 เท่ากับร้อยละ 20.18 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่ร้อยละ 25.75 อย่างไรก็ตามบริษัทสามารถรักษ้อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2557 ที่ร้อยละ 32.51 ซึ่งอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปี 2556 ในอัตราร้อยละ 32.86

### 3. ความสามารถในการบริหารทรัพย์สินและหนี้สิน

#### สินทรัพย์รวม

บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 2,363.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.57 อันเนื่องมาจากสาเหตุดังนี้

- ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 318.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.85 และสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 1,456.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.62 ทั้ง 2 รายการ เกิดจากในปี 2557 บริษัทได้ลงทุนพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องและส่งมอบโครงการที่สร้างแล้วเสร็จอีก 9 โครงการ
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 630.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.19 ส่วนใหญ่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น

#### หนี้สินรวม

บริษัทมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,580.93 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.28 อันเนื่องมาจากการขยายตัวตามแผนธุรกิจทำให้มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,280.59 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.21 เพื่อนำมาใช้จ่ายพัฒนาโครงการตามแผนงาน

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ทำให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.55 : 1 เป็น 0.63 : 1 และ 0.81 : 1 เป็น 0.90 : 1 ณ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ 31 ธันวาคม 2557 ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายด้านการบริหารการเงินที่กำหนด

#### 4. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทยังอยู่ในระดับสูงหรือเกินกว่า 2 เท่าของหนี้สินหมุนเวียน โดยพิจารณาจากปี 2556-2557 เท่ากับ 2.14 และ 2.35 เท่า ตามลำดับ ส่วนกระแสเงินสดสุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2557 ลดลงจากปี 2556 จำนวน 144.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.10 สาเหตุเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่น้อยลงกว่าปีก่อน และเพิ่มการพัฒนาโครงการเพื่อขาย/เพื่อลงทุนอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ จากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่ ณ สิ้นปี 2557 จำนวน 1,047.35 ล้านบาท และสินค้าคงเหลืออีก 4,956.59 ล้านบาท ที่พร้อมขายและเปลี่ยนเป็นเงินสด ทำให้บริษัทมีเงินหมุนเวียนเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการ รวมถึงความสามารถในการชำระหนี้และการปฏิบัติตามเงื่อนไขเงินกู้ที่สำคัญ

#### 5. การผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

รายการใหญ่ที่อาจมีผลกระทบต่อภาระเงิน คือ บริษัทถูกฟ้องเป็นจำเลยที่ 3 ในการซื้อที่ดินอย่างสุจริตเพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่งซึ่งได้ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าหมดแล้ว แต่โจทก์ขอให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินพร้อมให้ปรับสภาพเดิมซึ่งบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค โดยมีมูลค่าความเสียหายรวม 200.00 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม หากแพคดีบริษัทรับผิดชอบเพียงส่วนต่างของราคาที่ซื้อเกินราคาตลาด ณ วันโอนเท่านั้น ทั้งนี้ ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้ยกฟ้องโจทก์แล้ว เมื่อปลายเดือนมกราคม 2558 ปัจจุบันบริษัทได้ประสานงานและติดตามกับบริษัทที่ปรึกษากฎหมายอย่างใกล้ชิด โดยให้ความเห็นว่า คดีนี้มีความเป็นไปได้สูงที่จะถูกยกฟ้องในชั้นสุดท้าย

#### 6. ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

สรุปปัจจัยที่มีผลกระทบต่อบริษัท

1. ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ	1.1 ผลผลิตมวลรวมประชาชาติขยายตัวต่ำและช้า 1.2 สภาวะการแข่งขันที่ทวีความรุนแรง 1.3 สินค้าค้างขายของผู้ประกอบการอื่น 1.4 หนี้ภาคครัวเรือนที่ปรับตัวสูงขึ้น จากนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจ
2. ปัจจัยด้านสังคม	2.1 การรักษาสิทธิของผู้บริโภคและชุมชนข้างเคียง 2.2 การขยายตัวของสื่อสังคมออนไลน์ที่มีความอ่อนไหว
3. ปัจจัยด้านนโยบายและกฎหมาย	- ความไม่แน่นอนในระดับนโยบายภาครัฐ
4. ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม	- ผู้บริโภคให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนธุรกิจ เพื่อบริหารจัดการปัจจัยต่างๆ ข้างต้นแล้ว และมียอดขายรอโอน (Backlog) รวม 18,600 ล้านบาท โดยแยกเป็นรอโอนในปี 2558 จำนวน 14,000 ล้านบาท ส่วนอีก 4,600 ล้านบาท จะโอนในปี 2559

## โครงการที่จะแล้วเสร็จในปี 2558 จำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวม 17,100 ล้านบาท

โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)	กำหนดแล้วเสร็จ
1. ลุ่มพินี่ เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	747	1,100.00	ไตรมาส 1
2. ลุ่มพินี่ เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	1,613	3,000.00	ไตรมาส 2
3. ลุ่มพินี่ พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน	2,826	4,000.00	ไตรมาส 2
4. ลุ่มพินี่ พาร์ค พระราม 9-รัชดา	1,540	2,600.00	ไตรมาส 3
5. ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (A,B,C)	5,128	3,600.00	ไตรมาส 3-4
6. ลุ่มพินี่ เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	996	1,700.00	ไตรมาส 4
7. ลุ่มพินี่ วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง (2)	1,033	1,100.00	ไตรมาส 4
รวม	13,883	17,100.00	

## โครงการเปิดตัวใหม่ตามแผนงานปี 2558 จำนวน 11 โครงการ มูลค่ารวมโดยประมาณ 20,000 ล้านบาท

โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
1. ลุ่มพินี่ พาร์คบีช ชะอำ	413	1,090.00
2. ลุ่มพินี่ วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว	1,544	2,100.00
3. ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	1,900	1,600.00
4. ลุ่มพินี่ พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 2)	1,355	1,900.00
5. ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 2)	3,674	2,600.00
6. ลุ่มพินี่ ซีวิว ชะอำ	1,134	1,500.00
7. ลุ่มพินี่ เฟลส หัวหิน ซอย 7	339	500.00
8.-11. 4 โครงการอยู่ระหว่างพิจารณาซื้อที่ดิน	-	8,000.00
รวม	10,359	19,290.00

การกู้ยืมเงินของบริษัท

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

และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	ประเภทการกู้ยืม	วงเงิน (ล้านบาท)	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	อัตราดอกเบี้ย เฉลี่ยร้อยละ	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืม 9 สถาบันการเงิน	เงินกู้	15,626.50	6,518.87	45.20	4.38%	ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง
	รวม		15,626.50	6,518.87	45.20		

สถาบันการเงินที่ติดต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบันการเงิน	จำนวนเงิน
1	เงินฝากกับสถาบันการเงิน 10 แห่ง	1,113.46
	รวม	1,113.46

## คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,052,000 บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 640,000 บาท

### ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

-ไม่มี-



## รายการระหว่างกัน

ในปี 2557 มีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน โดยใช้เงื่อนไขและราคาตลาดเช่นเดียวกับที่ทำการกับบุคคลภายนอก ณ ขณะนั้นๆ สรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังนี้คือ

### รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
<b>1. สัญญาจ้างบริหารจัดการเครื่องหมายการค้าและภาพลักษณ์องค์กร</b>		
1.1 ค่าจ้างบริหารจัดการเครื่องหมายการค้า	8,209,100 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 57
1.2 ค่าบริหารจัดการภาพลักษณ์องค์กร	6,541,600 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 57
<b>2. สัญญาจ้างบริหารงานเช่า</b>		
2.1 ค่าบริการจัดหาผู้เช่า/ต่อสัญญาเช่า	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. - ธ.ค. 57
2.2 ค่าบริหารงานเช่า Full Service Apartment	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. - ธ.ค. 57
<b>3. สัญญาว่าจ้างบริหารและจัดเก็บรายได้ที่จอดรถ</b>		
3.1 ค่าบริหารลานจอด 2 โครงการ (อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ และ อาคารแอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์)	64,800 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 57
3.2 ค่าจัดเก็บรายได้ลานจอด 2 โครงการ (อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ และอาคารแอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์)	ร้อยละ 3 ของรายได้ / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 57
<b>4. สัญญาบริหารจัดการอาคารชุด, บริการวางระบบอาคารชุด, บริการจัดทะเบียนอาคารชุด</b>		
<b>4.1 การบริการบริหารจัดการอาคารชุด</b>		
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ นาเกลือ-วงศ์มัตย์ (อาคาร A)	112,500 บาท / เดือน	16 ส.ค. 56 - 28 ก.พ. 57
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ นาเกลือ-วงศ์มัตย์ (อาคาร B)	162,000 บาท / เดือน	พ.ย. 56 - เม.ย. 57
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ นาเกลือ-วงศ์มัตย์ (อาคาร C)	175,500 บาท / เดือน	ม.ค. 57 - มิ.ย. 57
- โครงการ ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน	200,000 บาท / เดือน	16 ส.ค. 57 - 31 ธ.ค. 57
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ รามคำแหง 60/2 เฟส 2	125,000 บาท / เดือน	ก.พ. 57 - มี.ค. 57
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ รามคำแหง 60/2 เฟส 2	308,000 บาท / เดือน	เม.ย. 57 - เม.ย. 57
- โครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท เฟส 1	125,000 บาท / เดือน	ต.ค. 56 - เม.ย. 57
- โครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท เฟส 2	125,000 บาท / เดือน	ธ.ค. 56 - เม.ย. 57
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	350,000 บาท / เดือน	16 ก.ค. 57 - 31 ต.ค. 57
- โครงการ ลุมพินี เพลส ยูดี-โพศรี	353,100 บาท / เดือน	ต.ค. 57 - ธ.ค. 57
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	320,000 บาท / เดือน	15 มิ.ย. 57 - 30 ก.ย. 57
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	320,000 บาท / เดือน	ต.ค. 57 - พ.ย. 57
- โครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	150,000 บาท / เดือน	15 ม.ค. 57 - 31 มี.ค. 57
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช 46 อาคาร C, D เฟส 1	200,000 บาท / เดือน	15 ส.ค. 57 - 31 ธ.ค. 57
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช 46 อาคาร A, B เฟส 2	180,000 บาท / เดือน	พ.ย. 57 - ก.พ. 58
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	400,000 บาท / เดือน	ต.ค. 57 - มี.ค. 58
- โครงการ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	9,345.79 บาท / เดือน	ม.ค. 57 - ธ.ค. 57
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F	9,345.79 บาท / เดือน	ม.ค. 57 - ธ.ค. 57
<b>4.2 การบริการวางระบบอาคารชุด</b>		
- โครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	200,000 บาท / เดือน	
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	200,000 บาท / เดือน	
- โครงการ ลุมพินี วิลลส์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	200,000 บาท / เดือน	

## รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่ (ต่อ)

รายได้ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการ ลุมพินี ซีวีว จอมเทียน</li> <li>- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46</li> <li>- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ</li> <li>- โครงการ ลุมพินี เฟลส ยูดี-โพศรี</li> </ul>	200,000 บาท / เดือน 200,000 บาท / เดือน 200,000 บาท / เดือน 200,000 บาท / เดือน	
4.3 การบริการจัดทะเบียนอาคารชุด		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2</li> <li>- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง</li> <li>- โครงการ ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2</li> <li>- โครงการ ลุมพินี ซีวีว จอมเทียน</li> <li>- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46</li> <li>- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ</li> <li>- โครงการ ลุมพินี เฟลส ยูดี-โพศรี</li> </ul>	150,000 บาท / เดือน 150,000 บาท / เดือน 150,000 บาท / เดือน 150,000 บาท / เดือน 150,000 บาท / เดือน 150,000 บาท / เดือน 150,000 บาท / เดือน	
5. ค่าบริหารและจัดการร้านค้าภายในโครงการ (เหมาจ่าย)	210,739.20 บาท / เดือน	ม.ค. - ส.ค. 57
6. สัญญาจ้างบริหารงานโครงการ (ขาย Shop และห้องพักอาศัย)	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. - ธ.ค. 57
7. สัญญางานบริการชุมชน (งานซ่อมหลังโอน) เหมาจ่าย	825,030.84 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 57
8. สัญญาจ้างวิจัยและพัฒนาการบริหารอาคารชุดโครงการ เดอะ ลุมพินี 24 (เหมาจ่าย)	1,800,000.00 บาท	
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่าอาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน D	10,000 บาท / เดือน	ต.ค. 55 - ก.ย. 58
2. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	75,476 บาท / เดือน	พ.ค. 54 - เม.ย 57
	75,476 บาท / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย 60
- รายได้ค่าบริการสำนักงาน	176,110 บาท / เดือน	พ.ค. 54 - เม.ย 57
	176,110 บาท / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย 60
3. สัญญาเช่าพื้นที่ Shop		
- โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทร์เดชา-รามคำแหง	3,609.00 บาท / เดือน	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57
- โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนธิเบศร์	2,792.70 บาท / เดือน	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57
- โครงการลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา	3,861.90 บาท / เดือน	ม.ค. 55 - มิ.ย. 57
- โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	5,871.60 บาท / เดือน	ส.ค. 55 - ธ.ค. 57
- โครงการลุมพินี เมกะซิตี บางนา	2,113.20 บาท / เดือน	ต.ค. 56 - ธ.ค. 57
4. รายได้ค่าบริการ Shop		
- โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทร์เดชา-รามคำแหง	8,421.00 บาท / เดือน	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57
- โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนธิเบศร์	6,516.30 บาท / เดือน	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57
- โครงการลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา	9,011.10 บาท / เดือน	ม.ค. 55 - มิ.ย. 57
- โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	13,700.40 บาท / เดือน	ส.ค. 55 - ธ.ค. 57
- โครงการลุมพินี เมกะซิตี บางนา	4,930.80 บาท / เดือน	ต.ค. 56 - ธ.ค. 57

## รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
<b>1. ค่าบริหารงานก่อสร้างโครงการ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการ ลุมพินี ซีวีวี จอมเทียน 569,310.28 บาท / เดือน ม.ค. 56 - พ.ค. 57</li> <li>- โครงการ ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 60/2 424,822.43 บาท / เดือน ต.ค. 55 - มี.ค. 57</li> <li>- โครงการ ลุมพินี พาร์ค รัตนวิเบศร์-งามวงศ์วาน 1,068,106.54 บาท / เดือน ส.ค. 57 - มิ.ย. 58</li> <li>- โครงการ ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น 963,785.05 บาท / เดือน มิ.ย. 56 - ก.ย. 57</li> <li>- โครงการ ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น 963,785.05 บาท / เดือน ต.ค. 57 - เม.ย. 58</li> <li>- โครงการ ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2 481,210.28 บาท / เดือน เม.ย. 57 - ก.ค. 57</li> <li>- โครงการ ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2 481,210.28 บาท / เดือน ส.ค. 57 - ก.ย. 57</li> <li>- โครงการ ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2 998,831.78 บาท / เดือน ก.พ. 56 - พ.ค. 57</li> <li>- โครงการ ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2 998,831.78 บาท / เดือน มิ.ย. 57 - ก.พ. 58</li> <li>- โครงการ ลุมพินี เฟลส ยูดี-โพศรี 1,175,096.26 บาท / เดือน เม.ย. 56 - ก.ค. 57</li> <li>- โครงการ ลุมพินี เฟลส ยูดี-โพศรี 1,175,096.26 บาท / เดือน มิ.ย. 57 - ธ.ค. 57</li> <li>- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 483,092.52 บาท / เดือน ก.ย. 56 - ต.ค. 57</li> <li>- โครงการ ลุมพินี ซีวีวี ชะอำ 750,373.83 บาท / เดือน พ.ย. 57 - เม.ย. 59</li> <li>- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 1,580,996.26 บาท / เดือน มิ.ย. 56 - พ.ค. 58</li> <li>- โครงการ ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา 1,084,112.15 บาท / เดือน พ.ย. 56 - มี.ค. 58</li> <li>- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 956,635.51 บาท / เดือน ธ.ค. 56 - พ.ย. 57</li> <li>- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ 1,208,971.96 บาท / เดือน ธ.ค. 56 - พ.ย. 57</li> <li>- โครงการ ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 1,295,327.10 บาท / เดือน ต.ค. 57 - พ.ค. 59</li> <li>- โครงการ ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า 785,046.73 บาท / เดือน ก.ย. 57 - พ.ย. 58</li> <li>- โครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ 718,504.67 บาท / เดือน พ.ย. 57 - เม.ย. 59</li> <li>- โครงการ ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา 1,150,654.21 บาท / เดือน ก.ย. 57 - ก.พ. 59</li> </ul>		
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
<b>1. ค่าเช่าอาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน E, F</b> 5,000 บาท / เดือน ต.ค. 55 - ก.ย. 58		
<b>2. ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน 26,934 บาท / เดือน พ.ค. 54 - เม.ย. 57</li> <li>26,934 บาท / เดือน พ.ค. 57 - เม.ย. 60</li> <li>- สัญญาจ้างบริการ 62,846 บาท / เดือน พ.ค. 54 - เม.ย. 57</li> <li>62,846 บาท / เดือน พ.ค. 57 - เม.ย. 60</li> </ul>		

## รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท พรสันติ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท พรสันติ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าบริหารจัดการร้านค้าภายในโครงการอาคารชุดพักอาศัย (เหมาจ่าย)	210,739.20 บาท / เดือน	ก.ย. - ธ.ค. 57
2. ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรมซีดีโฮม	370,000 บาท / เดือน	ก.ค. 56 - ธ.ค. 59
ค่าใช้จ่าย บริษัท พรสันติ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่าและบริหารสำนักงานอาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน E, F		
- สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	300 บาท / เดือน	เม.ย. 57 - มี.ค. 60
- สัญญาจ้างบริการ	600 บาท / เดือน	เม.ย. 57 - มี.ค. 60
- รายได้ค่าไฟฟ้า, ค่าน้ำประปา, ค่าโทรศัพท์	600 บาท / เดือน	เม.ย. 57 - มี.ค. 60

## รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาจ้างบริหารจัดการเครื่องหมายการค้าและภาพลักษณ์องค์กร	1,990,000 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 57
2. ค่าบริการรักษาความสะอาด		ม.ค. - ธ.ค. 57
- ลานจอดรถอาคารลุมพินี ทาวเวอร์	28,000 บาท / เดือน	
- ลานจอดรถอาคารแอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	14,000 บาท / เดือน	
- อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ สำนักงาน ชั้น 36	56,000 บาท / เดือน	
- อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ห้องสัมมนาชั้น 11	14,000 บาท / เดือน	
- ศูนย์ฝึกอบรม ซีดีโฮม	14,000 บาท / เดือน	
- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
- สำนักงานก่อสร้าง / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
- สำนักงานขาย / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
3. ค่าบริการรักษาความปลอดภัย / พนักงานต้อนรับ		
- ลานจอดรถอาคารลุมพินี ทาวเวอร์	183,288.68 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 57
- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
- สำนักงานก่อสร้าง / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
- สำนักงานขาย / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่า (รวมค่าน้ำประปา, ค่าไฟฟ้า, ค่าโทรศัพท์) อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน D	300 บาท / เดือน 300 บาท / เดือน	พ.ค. 54 - เม.ย. 57 พ.ค. 57 - เม.ย. 60
2. ค่าเช่าและบริหารสำนักงานอาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	5,427 บาท / เดือน 5,427 บาท / เดือน	พ.ค. 54 - เม.ย. 57 พ.ค. 57 - เม.ย. 60
- สัญญาจ้างบริการสำนักงาน	12,663 บาท / เดือน 12,663 บาท / เดือน	พ.ค. 54 - เม.ย. 57 พ.ค. 57 - เม.ย. 60

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันทิ จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาว่าจ้างบริหารงานเช่า	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. - ธ.ค. 57
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ		

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันทิ จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาบริหารงานโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. - ธ.ค. 57
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ		

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันทิ จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาจ้างบริการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสัมพันธ์	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. - ธ.ค. 57
2. สัญญาจ้างบริการทำความสะอาด	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. - ธ.ค. 57
3. สัญญาจ้างบริการพนักงานรักษาความปลอดภัยสัมพันธ์ (CTH)	22,000 บาท / เดือน	16 ก.พ. 57 - 31 ธ.ค. 57
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ		

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด กับ  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
<b>1. ค่าจ้างบริการทำความสะอาด</b> - สำนักงานอาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 - สำนักงานฝ่ายธุรกิจนายหน้า ทำงาน 7 วัน / สัปดาห์ ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์ - โครงการสวนคณิเวศ - ทำความสะอาดคิตตามขนาดห้อง 21-24 ตรม. 25-29 ตรม. 30-34 ตรม. 35-51 ตรม. 52-70 ตรม. 71-90 ตรม. 91-130 ตรม.	14,000 บาท / เดือน  15,500 บาท / เดือน 14,000 บาท / เดือน 90,000 บาท / เดือน  186.92 บาท / ครั้ง 280.37 บาท / ครั้ง 467.29 บาท / ครั้ง 560.75 บาท / ครั้ง 747.66 บาท / ครั้ง 934.58 บาท / ครั้ง 1,121.50 บาท / ครั้ง	ม.ค. - ธ.ค. 57 ม.ค. - ธ.ค. 57              ต.ค. 56 - ก.ย. 57
<b>2. ค่าจ้างบริการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสัมพันธ์</b> - โครงการสวนคณิเวศ	121,000 บาท / เดือน	ต.ค. 56 - ก.ย. 57
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ		

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท ลุมพินี โปรเจกต์ มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
<b>1. สัญญาจ้างบริการทำความสะอาด</b> - สำนักงานอาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28	14,000 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 57
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ		



## รายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม

บริษัท มีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องมีที่พักเป็นของตนเองโดยให้ส่วนลดเป็นสวัสดิการ สำหรับพนักงานที่จองซื้อห้องชุดในโครงการต่างๆ ของบริษัท โดยกำหนดหลักการดังนี้

- 1) เป็นการซื้อ-ขายในนามพนักงานและมีวัตถุประสงค์เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น
- 2) ให้ส่วนลดเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในส่วนลดจะมีการแจ้งประกาศให้ทราบทั่วกันทั้งบริษัทเป็นรายโครงการ
- 3) สิทธิประโยชน์อื่นๆ ใช้หลักการเดียวกับลูกค้าทั่วไปทุกประการ

	ยูนิต	จำนวน ห้องชุด	ราคาขายรวม	ส่วนลดเมื่อโอน	หมายเหตุ
<b>เดอะ ลุมพินี 24</b>					
1. พรทิพย์ ชัยพูล	A-2006	1	8,910,000.00	-	ยังไม่โอน
รวม			8,910,000.00	-	
<b>ลุมพินี เมกะซิตี-บางนา</b>					
1. มณเฑียร วิโรทัย	B-2310	1	1,200,000.00	40,000.00	โอน ธค. 2557
รวม			1,200,000.00	40,000.00	
<b>ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์</b>					
1. พรทิพย์ ชัยพูล	C-1507	1	1,738,000.00	26,719.60	โอน มีค. 2557
	C-1508	1	1,738,000.00	35,694.00	โอน มีค. 2557
2. พิมพ์ทอง ชัยพูล	C-2806	1	1,500,000.00	-	โอน เมย. 2557
รวม			4,976,000.00	62,413.60	
<b>ลุมพินี พาร์ค รัตนธิเบศร์-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
3. ยุคลธร ชี้อาจา	E-1413	1	1,238,000.00	-	ยังไม่โอน
4. ธาสินี จุ้ยสวัสดิ์	B-1809	1	988,000.00	-	ยังไม่โอน
รวม			6,190,000.00	-	
<b>ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-ห้วยหมาก สเตชัน</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
4. ธวัชชัย วรดิกล	A-1618	1	1,703,000.00	-	ยังไม่โอน
5. ธาสินี จุ้ยสวัสดิ์	B-2216	1	1,490,000.00	-	ยังไม่โอน
รวม			11,977,000.00	-	

	ยูนิต	จำนวน ห้องชุด	ราคาขายรวม	ส่วนลดเมื่อโอน	หมายเหตุ
ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2					
1. สมศรี เตชะไกรศรี	B-1704, B-1804	2	3,677,793.00	897,793.00	โอน ธค. 2557  โอน ธค. 2557 โอน ธค. 2557
2. สุวัฒนา แซ่ตั้ง	B-2618	1	1,630,000.00	340,000.00	
3. ยุคลธร ชื่อวาจา	A-2311	1	2,090,000.00	500,000.00	
รวม			7,397,793.00	1,737,793.00	
ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2					
1. ศุภิกา ชัยพูล	B-0830	1	1,500,000.00	355,000.00	โอน มิย. 2557
รวม			1,500,000.00	355,000.00	
ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ					
1. สุวัฒนา แซ่ตั้ง	D2-0125	1	2,150,000.00	760,000.00	โอน ธค. 2557
รวม			2,150,000.00	760,000.00	
ลุ่มพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า					
1.ธาสินี จุ้ยสวัสดิ์	A-1907, A-1921	2	3,310,000.00	-	ยังไม่โอน
รวม			3,310,000.00	-	

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2557

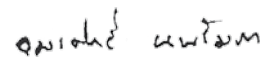
คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน โดยมี นายอมรศักดิ์ นพวิมล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และ นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ในปี 2557 ซึ่งในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 ได้แจ้งการลาออกจากการเป็นกรรมการของ นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ เนื่องจากมีปัญหาด้านสุขภาพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม 2557 ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบปัจจุบันจึงเหลือ เพียง 3 ท่านตามรายชื่อที่ระบุข้างต้น

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางการปฏิบัติที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมประจำปี รวม 4 ครั้ง โดยมีผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกับรายงานผลการตรวจสอบและพิจารณาข้อมูลทางการเงิน เพื่อรับทราบความเห็นของผู้ตรวจสอบบัญชีต่อการจัดทางการเงินของบริษัท ตลอดจนความเห็นอื่นที่มีนัยสำคัญ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัท ทราบทุกครั้ง พอสรุปลงกิจกรรมที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบได้ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2557 และงบการเงินรวมของบริษัท รวมถึงรายการระหว่างกัน ร่วมกับฝ่ายบริหาร โดยได้เชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณางบการเงิน รายไตรมาส และงบการเงินประจำปีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วนของ งบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ และการตั้งข้อสังเกตที่มีผลกระทบต่อการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปว่ามีความถูกต้อง เชื่อถือได้และทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของนักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน อีกทั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต แนวทางการสอบบัญชี และแผนประจำปีของผู้สอบบัญชี นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยหมายเหตุประกอบในงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงให้ความเห็นชอบต่องบการเงินดังกล่าว
2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงของธุรกิจ โดยพิจารณาปัจจัยภายในและภายนอก และโอกาสที่จะเกิดผลกระทบ เพื่อให้แนวทางการบริหารความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งให้แนวทาง และข้อเสนอแนะเพื่อการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้อง และสนับสนุนกลยุทธ์องค์กร
3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนระบบการควบคุมภายใน ร่วมกับหัวหน้าหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเป็นรายไตรมาส โดยพิจารณาในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพยากรและทรัพย์สิน การป้องกัน ความผิดพลาด การทุจริต การเพิ่มความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับอย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและติดตามผลจากรายงานการตรวจสอบภายในเป็นรายไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่ามีจุดควบคุม ภายในที่รัดกุม และเพิ่มขีดการพัฒนาคุณภาพของทุกระบบงานให้ได้ผลเลิศ

4. การสอบทานการกำกับกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ทบทวนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสอบทานการปฏิบัติงานตามระบบงานที่กำหนดไว้ ให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีคุณธรรม มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะเรื่องรายการระหว่างกันของบริษัทในเครือ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติอย่างโปร่งใส สมเหตุสมผล และตรวจสอบได้ทุกรายการ
5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน โดยมีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขในประเด็นที่สำคัญโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง
6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาเห็นชอบให้บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ต่อไป

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายอมรศักดิ์ นพริมา)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานความรับผิดชอบการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบ ตระหนักถึงความสำคัญของการดูแลกิจการที่ดีเป็นปัจจัยหลักที่ส่งเสริมให้องค์กรมีความน่าเชื่อถือ และต่อยอดพัฒนาการสู่ความเป็นเลิศ และการเติบโตอย่างยั่งยืน นอกจากการสร้างความเข้าใจ และปลูกฝังให้เกิดจิตสำนึกในหลักที่ดี 5 เรื่อง คือ

1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
2. บทบาทคณะกรรมการ
3. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส
4. การควบคุม และการบริหารความเสี่ยง
5. จริยธรรมธุรกิจ

ในปี 2557 นโยบายองค์กร มุ่งเน้นสร้างสรรค์ด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม ได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแส (Whistle Blower) และให้การสนับสนุนสถาบันแอล.พี.เอ็น. (LPN Academy) เพื่อเป็นศูนย์รวมแหล่งความรู้ด้านการพัฒนาธุรกิจสำหรับทรัพยากรมนุษย์และงานบริการบริหารชุมชนอย่างยั่งยืน

## รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554 โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวนรวม 9 คน ประกอบด้วย

1. นายทิมมัมพร	เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการบริหาร
3. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการบริหาร
4. นายคัมภีร์	จองฐระกิจ	กรรมการบริหาร
5. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
6. นายจรัญ	เกษร	กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด
7. นายปรโมทย์	ชัยพูล	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด
8. นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
9. นางสาวสุรัสวดี	ชี้อวจา	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมาย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ความเห็นชอบ เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554

ในปี 2557 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยเป็นการทบทวนและประเมินความเสี่ยง รวมทั้งการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีแนวโน้มจะก่อให้เกิดผลกระทบต่องค์กร และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้สรุปและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่องค์กรในปี 2557 ดังนี้

### ความเสี่ยงด้านการเงิน

- ปัจจัยเสี่ยง :** วิกฤติทางการเงินของอเมริกา  
การจัดการ : ได้ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและดำเนินการตามแผนธุรกิจที่วางไว้ รวมทั้งคงไว้ซึ่งความระมัดระวังในการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท และพิจารณาเพิ่มช่องทางทางการเงิน  
ผล : ไม่ส่งผลกระทบต่อการบริหารการเงิน
- ปัจจัยเสี่ยง :** อัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อย  
การจัดการ : บริหารจัดการและทำงานร่วมกับสถาบันการเงินอย่างใกล้ชิด และจัดตั้งทีมบริหารเครดิตลูกค้า  
ผล : อัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

### ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

- ปัจจัยเสี่ยง :** สภาวะการแข่งขันของกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง  
การจัดการ : ได้ดำเนินการบริหารต้นทุนค่าใช้จ่ายทั้งทางตรงและทางอ้อม ในขณะเดียวกันได้เพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึงกลยุทธ์ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และพัฒนา “ชุมชนเมือง” ตามแผนธุรกิจ  
ผล : ได้ดำเนินงานตามแผนธุรกิจ
- ปัจจัยเสี่ยง :** สภาวะฟองสบู่สังหาริมทรัพย์  
การจัดการ : ติดตามข้อมูลอย่างใกล้ชิด และกระจายฐานธุรกิจ โดยการเพิ่มรายได้จากการให้เช่าและบริการ  
ผล : ชะลอการเปิดตัวบางโครงการจากแผนธุรกิจ
- ปัจจัยเสี่ยง :** มุ่งเน้นลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (Focus)  
การจัดการ : ขยายการพัฒนาโครงการที่ไม่ใช่อาคารชุด (Non Condo) และพัฒนาโครงการในต่างจังหวัด  
ผล : การกระจายฐานธุรกิจได้รับการตอบรับจากตลาดอย่างดี
- ปัจจัยเสี่ยง :** การดำเนินงานโดยบุคลากรภายใน  
การจัดการ : พัฒนาประสิทธิภาพของ Outsource ให้ได้ตาม Corporate Values และพิจารณาปรับการเติบโตของผลประกอบการ  
ผล : สามารถลดการขยายตัวของจำนวนพนักงานในองค์กรได้



### ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

1. **ปัจจัยเสี่ยง :** การพัฒนาและจัดหาบุคลากรไม่รองรับต่อการเติบโตขององค์กร  
**การจัดการ :** พิจารณาการขยายตัวขององค์กร รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารบุคลากร และเพิ่มบทบาทของสถาบันแอล.พี.เอ็น.  
**ผล :** สามารถแก้ปัญหาการจัดหาบุคลากรและพัฒนาบทบาทของสถาบันแอล.พี.เอ็น. อย่างต่อเนื่อง
2. **ปัจจัยเสี่ยง :** ความตื่นตัวต่อผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของธุรกิจ  
**การจัดการ :** เพิ่มความเข้มข้นของกลยุทธ์ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
3. **ปัจจัยเสี่ยง :** ความตื่นตัวของชุมชนข้างเคียง  
**การจัดการ :** ดำเนินการบริหารความสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบระหว่างก่อสร้างและหลังส่งมอบ รวมทั้งพิจารณาทำเลโครงการที่มีความเสี่ยงกับข้างเคียง

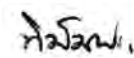
### ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

1. **ปัจจัยเสี่ยง :** ผลกระทบจากกฎ ระเบียบภาครัฐ  
**การจัดการ :** ดำเนินงานตามกฎหมาย ระเบียบ อย่างเคร่งครัด

### ความเสี่ยงด้านการเมือง

1. **ปัจจัยเสี่ยง :** สถานภาพของรัฐบาล  
**การจัดการ :** ควบคุมการเติบโตขององค์กร ควบคู่ไปกับการลดค่าใช้จ่าย รวมทั้งลดขนาดโครงการที่จะพัฒนา

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตลอดปี 2557 นั้น คณะกรรมการได้ศึกษาข้อมูล และจัดการความเสี่ยงตามแผนธุรกิจที่วางไว้้อย่างระเอียดรอบคอบ โดยสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้ตามแนวทางที่วางไว้ ซึ่งส่งผลให้การดำเนินงานขององค์กรในปี 2557 เป็นไปตามเป้าหมาย



ทิชัมพร เปล่งศรีสุข  
 ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง  
 12 กุมภาพันธ์ 2558

## รายงานของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2551 และต่อมาเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ได้มีมติให้แต่งตั้งเป็นคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในด้านการสรรหาและการพิจารณาคำตอบแทนให้กับกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานให้เป็นไปอย่างโปร่งใสมีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนมีประสิทธิภาพต่อการกิจการโดยมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้

### ด้านการสรรหา

1. เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารระดับสูง
2. ดำเนินการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารระดับสูง ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
3. เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางประเมินผลงานของกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### ด้านคำตอบแทน

1. เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานของบริษัท
2. พิจารณาการปรับปรุงนโยบายและโครงสร้างการบริหารคำตอบแทนของกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานของบริษัทให้สอดคล้องกับสถานะของตลาดแรงงานในขณะนั้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

### 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

สำหรับปี 2557 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 7 คน โดยกรรมการเกินกว่ากึ่งหนึ่งเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา        | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ   |
| 2. นายทวีชัย จิตตสนธิชัย      | รองประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ  |
| 3. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์    | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ   |
| 4. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล     | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ   |
| 5. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์       | กรรมการอิสระ**  |
| นายชนันท์ชัย วิจักขณะ         | กรรมการ   |
| 6. นายทิมพร เป่งศรีสุข        | ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง                     |
| 7. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์ | กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงและประธานอนุกรรมการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม |

โดยมีนายอมรศักดิ์ นพรมภา เป็นประธานคณะกรรมการ

\*\* ในระหว่างปี 2557 นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทเนื่องจากมีปัญหาด้านสุขภาพ มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2557 เป็นต้นไป โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 ได้รับทราบการลาออกของนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ และแต่งตั้งนายชนันท์ชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล แทน นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์

ในปี 2557 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยได้มีการพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทดังนี้

### 1. ด้านสรรหา

- คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ดำเนินการคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยคำนึงถึงสัดส่วนจำนวน ความหลากหลาย องค์ประกอบของคณะกรรมการในด้านต่างๆ โดยให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยพิจารณาคุณสมบัติหลากหลายของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ หรือที่ปรึกษาบริษัท ทั้งในด้านการประสบการณ์และความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท โดยในปี 2557 ได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อนายชนันชัย วิจักขณ์ และนายจรัญ เกษร ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ขอลาออก
- การประเมินผลกรรมการประจำปี คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้จัดให้มีการประเมินกรรมการ ซึ่งประกอบด้วยแบบประเมินจำนวน 4 ชุด ได้แก่แบบประเมินตนเอง แบบการประเมินโดยกรรมการท่านอื่น (ประเมินแบบไขว้) จำนวน 3 ราย แบบประเมินกรรมการทั้งคณะ และแบบประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีการทบทวนแบบประเมินให้เหมาะสมเพื่อให้ผลของการประเมินสะท้อนบทบาทหน้าที่กรรมการได้อย่างชัดเจนผลการประเมินโดยภาพรวมในทุกประเภทมีคะแนนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเป็นตัวสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพตามบทบาทหน้าที่และบรรยากาศที่ดีในการทำงานร่วมกันของคณะกรรมการบริษัท โดยได้จัดให้มีการวิเคราะห์ผลการประเมินและนำเสนอรายงานสรุปผลการประเมินเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

### 2. ด้านค่าตอบแทน

ได้มีการวางแนวทางที่จะพิจารณาทบทวนอัตราค่าตอบแทนกรรมการในรอบ 3 ปี โดยจะพิจารณาจากข้อมูลภายในองค์กร ผลประกอบการของบริษัทและจากรายงานการสำรวจค่าตอบแทนกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงานมีการพิจารณาอย่างเหมาะสม โดยใช้ข้อมูลเงินเฟ้อ(Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) ประกอบกับรายงานสำรวจอัตราค่าตอบแทนพนักงานในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในปี 2557 มีการพิจารณาดังนี้

- การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลผู้ถือหุ้น
- บำเหน็จกรรมการบริษัทประจำปี 2556
- การจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานประจำปี 2557
- ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2557
- การปรับเงินเดือนพนักงานประจำปี 2558

### 3. ด้านบรรษัทภิบาล

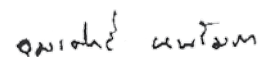
คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ดำเนินการตามคำแนะนำของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตามรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเพื่อยกระดับความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยได้มีการพิจารณามาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน และพิจารณาปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยได้พิจารณาและเสนอให้มีการประกาศใช้นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูลและพยานหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle Blower Policy) และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti -Corruption Policy ) ตามที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยได้มีการปรับเพิ่ม หลักเกณฑ์ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย เพื่อให้สอดคล้องแนวปฏิบัติในระดับสากล

### 4. การพิจารณาเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ทำการพิจารณากันเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติตามระเบียบวาระการประชุมในแต่ละไตรมาส ดังนี้

ทบทวนหลักปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน มีการกำหนดให้พนักงานทบทวนและทำความเข้าใจเรื่องจรรยาบรรณของพนักงานและรายงานเมื่อพบเห็นความผิดปกติอย่างต่อเนื่อง

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ตลอดปี 2557 กรรมการทุกท่านให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การนำเสนอความคิดเห็น การศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดงความเห็นของกรรมการแต่ละท่านอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ ทั้งนี้ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผนและหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและตรวจสอบขั้นตอนปฏิบัติได้ สามารถเป็นเครื่องมือให้คณะกรรมการบริษัทใช้ในการพิจารณาเรื่องที่มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยดำเนินการได้อย่างเชื่อมั่นและไว้วางใจโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ



(นายอมรศักดิ์ ขนหมั่น)

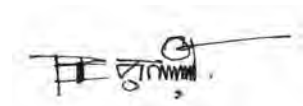
ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

## รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

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

ในปี 2557 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยเป็นการพิจารณาให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้า เพื่อลดผลกระทบการดำเนินงานต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท (Corporate Environmental & Social Responsibility:CESR) โดยเฉพาะความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจ (In Process) ตั้งแต่การออกแบบโดยใช้วัสดุที่ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม รูปแบบตัวอาคารที่ช่วยลดการใช้พลังงาน ไปจนถึงการบริหารชุมชนที่เน้นหลัก FBLES + P เพื่อให้ผู้พักอาศัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม นอกกระบวนการ (Out Process) เช่น การจัดกิจกรรมรับบริจาคโลหิต เพื่อสร้างวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” ให้แก่สมาชิกครอบครัว ลุ่มพินิจทุกครอบครัว ทั้งยังได้ดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอิงกระบวนการ (As Process) ในการให้บริการชุมชนที่ทางบริษัทเข้าไปบริหาร โดยมุ่งเน้นการสร้างโอกาสทางสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสตรีด้วยโอกาส ให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและมีความสุข อีกทั้งจัดตั้งสถาบันแอล.พี.เอ็น. (LPN Academy) เพื่อพัฒนาความรู้ด้านต่างๆ ให้กับพนักงานทุกคน ทั้งหมดนี้นับเป็นความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่บริษัทมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การปฏิบัติหน้าที่ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตลอดปี 2557 นั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้วางแผนและดำเนินงานตามกลยุทธ์และพันธกิจต่อผู้มีส่วนได้เสียที่ได้กำหนดไว้อย่างละเอียดรอบคอบ เพื่อเสริมสร้างการมีส่วนร่วมจากบุคลากรทุกภาคส่วนและนำพาองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรแห่งคุณค่า” เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน



(พิเชษฐ สุกกิจจานุนต์)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

12 กุมภาพันธ์ 2558

# 5

## สูงภายใต้หลักธรรมาภิบาล

เพื่อการพัฒนาคุณค่าแบบบูรณาการ  
เราพร้อมสร้างสรรค์ทุกพันธกิจ  
ให้เติบโตอย่างเต็มภาคภูมิ



## การกำกับดูแลกิจการ

วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทในฐานะบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คือ การให้ความสำคัญกับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการ “บ้าน” คุณภาพสำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ในราคาที่สามารถเป็นเจ้าของได้ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี” ควบคู่ไปกับวิสัยทัศน์ที่มุ่งสู่ความยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ อันประกอบไปด้วยการบริหารงานบนพื้นฐานแห่งความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มั่นคงและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ตลอดจนเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีหลักการที่เป็นแนวทางสำคัญสำหรับการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทถืออยู่มากกว่าร้อยละ 90 ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
2. มุ่งมั่น ทุ่เม ในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด
3. กำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัทและพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการในส่วนคณะกรรมการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

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

### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบ และมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์การอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ชี้แจงปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุมภายในรวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายใน 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 ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 4 คน ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้



คณะกรรมการตรวจสอบ มีรายนามดังต่อไปนี้

- |                            |               |                                       |
|----------------------------|---------------|---------------------------------------|
| 1. นายอมรศักดิ์            | นพวิมลภา      | ประธานกรรมการตรวจสอบ                  |
| 2. นายเทพ                  | รุ่งธนาภิรมย์ | กรรมการผู้มีความรู้ทางบัญชีและการเงิน |
| 3. นายวีระศักดิ์           | วหาวิศาล      | กรรมการผู้มีความรู้ทางบัญชีและการเงิน |
| 4. นายวุฒิพล               | สุริยาภิวัฒน์ | กรรมการผู้มีความรู้ทางบัญชีและการเงิน |
| โดยมี นางปิยะนุช นาวิโนคุณ |               | เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ        |

ทั้งนี้ นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2557 โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 ได้รับทราบการลาออกของนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ โดยในปี 2557 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	6 กุมภาพันธ์ 2557	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2556
2	6 พฤษภาคม 2557	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2557
3	31 กรกฎาคม 2557	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2557
4	30 ตุลาคม 2557	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2557

หมายเหตุ : นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมในครั้งที่ 1 ครั้งที่ 2 และครั้งที่ 3 เนื่องจากปัญหาสุขภาพ

## กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

### 1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

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

### 2. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

#### 2.1 การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการอิสระของบริษัทเป็นกรรมการตรวจสอบ
- เมื่อกรรมการตรวจสอบครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือมีเหตุที่กรรมการตรวจสอบไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระและมีผลให้จำนวนสมาชิกน้อยกว่า 3 คน คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบทดแทนให้ครบถ้วนภายใน 3 เดือนนับแต่วันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

## 2.2 ประสิทธิภาพการตรวจสอบ

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้นำในการประชุมให้เป็นไปในแนวปฏิบัติที่ดี เป็นบุคคลที่ให้ความมั่นใจในความมีประสิทธิภาพโดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ

## 2.3 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

- ผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการของคณะกรรมการตรวจสอบ
- เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการกำหนดแผนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นัดหมายประชุม จัดเตรียมวาระการประชุมตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบสั่งการนำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

## 2.4 วาระการดำรงตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบมีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

## 2.5 การพ้นจากตำแหน่ง

### 2.5.1 กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) ตาย
- 2) ลาออก
- 3) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก

2.5.2 ในกรณีกรรมการตรวจสอบลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ควรแจ้งเป็นหนังสือต่อบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการทดแทนบุคคลที่ลาออก โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมส่งสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทราบ

2.5.3 ในกรณีกรรมการตรวจสอบถูกถอดถอนก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะแจ้งการถูกถอดถอนพร้อมสาเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทราบ

## 3. หน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจสอบ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- 3.1 สอบทานกระบวนการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- 3.2 พิจารณาและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทน
- 3.3 สอบทานกระบวนการในการดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 3.4 ให้คำแนะนำฝ่ายบริหารในการปรับปรุงกระบวนการทำงานหรือระบบงาน 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

4.1.1 คณะกรรมการตรวจสอบต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

4.1.2 ประธานกรรมการตรวจสอบจะเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ ผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัท ให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน หรือเมื่อประธานกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

##### 4.2 ผู้เข้าร่วมประชุม

4.2.1 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม

4.2.2 คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญผู้บริหารของบริษัทหรือผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมด้วยในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

4.2.3 คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญผู้เชี่ยวชาญหรือนักกฎหมายจากภายนอกเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม

##### 4.3 การลงคะแนนเสียง

4.3.1 มติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นเป็นเสียงชี้ขาด

4.3.2 กรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้ส่วนเสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณา ให้งดแสดงความเห็นและงดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

4.4 การบันทึกรายงานการประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติเพิ่มหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบข้อ 3.2 จากเดิม “3.2 พิจารณาและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทน” เป็น “3.2 พิจารณา เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทน”

#### คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 คน และเป็นผู้บริหารระดับสูงของบริษัทจำนวน 1 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบและมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ

คณะกรรมการบริหาร มีรายนามดังต่อไปนี้

1. นายทิมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์
3. นางยุพา เดชะไกรศรี
4. นายคัมภีร์ จองธวัชกิจ
5. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

ในปี 2557 มีการประชุมที่คณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 13 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	7 มกราคม 2557	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พิจารณานุมัติทางด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท</li> <li>- กำกับ ดูแล และกำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปี ที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ</li> <li>- ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ พร้อมให้คำแนะนำและแนวทางในการจัดการ</li> </ul>
2	4 กุมภาพันธ์ 2557	
3	4 มีนาคม 2557	
4	25 มีนาคม 2557	
5	1 เมษายน 2557	
6	6 พฤษภาคม 2557	
7	3 มิถุนายน 2557	
8	1 กรกฎาคม 2557	
9	5 สิงหาคม 2557	
10	2 กันยายน 2557	
11	7 ตุลาคม 2557	
12	4 พฤศจิกายน 2557	
13	2 ธันวาคม 2557	

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารได้กำหนดให้มีการประชุมร่วมกับกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อให้การดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทเป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. กำกับดูแลการจัดการ และการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. วางแผนงานและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่ทางคณะกรรมการบริษัทกำหนด
3. ควบคุมการบริหารจัดการให้บรรลุผลตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้
4. พิจารณากำหนดทิศทางการลงทุนและการขยายฐานธุรกิจ
5. พิจารณาและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติหลักเกณฑ์จากคณะกรรมการบริษัท
6. พิจารณาและอนุมัติการลงทุนในโครงการหรือกิจกรรมที่ไม่อยู่ในแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) ต่อครั้ง
7. ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทในการกระทำทางด้านนิติกรรมและเอกสาร ซึ่งเป็นธุรกรรมปกติในการดำเนินธุรกิจดังต่อไปนี้
  - 7.1 การจดทะเบียน ชื่อ-ขายที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
  - 7.2 การจดทะเบียนและการเช่า-ให้เช่าที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
  - 7.3 การจดทะเบียนจำนอง การรับจำนอง การขึ้นเงินจำนอง การจดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง การจดทะเบียนปลดจำนองที่ดินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด
  - 7.4 การขอรังวัดที่ดิน การขออนุญาตโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน
  - 7.5 การจดทะเบียนการจ่ายอคมเป็นนายทรัพย์และสามยทรัพย์ของที่ดิน
  - 7.6 การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การเลือกตั้ง และการแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
  - 7.7 การทำสัญญากู้เงิน สัญญาต่างๆ กับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน รวมทั้งการเปิดบัญชีเงินฝาก
  - 7.8 การประชุมเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุดและการแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมและการเข้าสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะเจ้าของร่วม รวมทั้งการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทย่อย
  - 7.9 มีอำนาจมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนรวมถึงนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมของบริษัทตามข้อ 7.1-7.8
8. ให้คำปรึกษา และ/หรือ แนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
9. พิจารณา และ/หรือ กำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย
10. พิจารณาเรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทที่มีจำนวนทั้งหมด 7 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 4 คน กรรมการบริหาร จำนวน 2 คน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายอมรศักดิ์	นพริมาภา	ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
2. นายทวีชัย	จิตตสรณชัย	กรรมการอิสระ
3. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการอิสระ
นายชนันชัย	วิจักขณะ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (ดำรงตำแหน่งแทน นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์)
4. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการอิสระ
5. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	กรรมการอิสระ
6. นายทิมพร	เปล่งศรีสุข	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
7. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสนดี	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
โดยมี นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	เป็นเลขานุการ

ทั้งนี้ นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 ได้รับทราบการลาออกของนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ และแต่งตั้งนายชนันชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่งแทน

ในปี 2557 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	7 กุมภาพันธ์ 2557	- พิจารณาสรุปรายงานผลการประเมินกรรมการประจำปี 2557 - พิจารณาการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานประจำปี 2558 - พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557
2	4 สิงหาคม 2557	- พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการบริษัททดแทนตำแหน่งที่ว่าง
3	23 มิถุนายน 2557	- พิจารณาสรุปรายงานผลประเมินกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4	4 ธันวาคม 2557	- พิจารณาเลือกกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น - พิจารณาการจ่ายเงินปันผล - พิจารณาการจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน และการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงาน

หมายเหตุ : 1. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมในครั้งที่ 1 เนื่องจากปัญหาสุขภาพ

## กฎบัตรคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

### 1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวนไม่เกิน 7 คน
- 1.2 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ควรมาจากกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ ถ้ามีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ก็ให้เป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 1.3 ให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เลือกกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลที่เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 1 คน เพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- 1.4 ให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล พิจารณาแต่งตั้งบุคคลเพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และรายงานให้คณะกรรมการทราบ

### 2. วาระการดำรงตำแหน่งและคำตอบแทน

- 2.1 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี
- 2.2 นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - 1) ตาย
  - 2) ลาออก
  - 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ/หรือตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
  - 4) คณะกรรมการมีมติให้ออก
- 2.3 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานคณะกรรมการ
- 2.4 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกกรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่าง โดยผู้ได้รับการแต่งตั้งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- 2.5 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้
- 2.6 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะได้รับคำตอบแทนเพียงใดให้เป็นไปตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด

### 3. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 3.1 ด้านการสรรหา
  - 3.1.1 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
  - 3.1.2 ดำเนินการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณา
  - 3.1.3 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางประเมินผลงานของกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
  - 3.1.4 เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ
- 3.2 ด้านคำตอบแทน
  - 3.2.1 เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และพนักงานของบริษัท
  - 3.2.2 พิจารณาการปรับปรุงนโยบายและโครงสร้างการบริหารคำตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และพนักงานของบริษัท ให้สอดคล้องกับสถานะของตลาดแรงงาน ในขณะนั้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ
  - 3.2.3 เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ
- 3.3 ด้านบรรษัทภิบาล
  - 3.3.1 กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติโดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
  - 3.3.2 พิจารณาและกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Business Conduct) และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน (Code of Conduct) โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี



3.3.3 พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนหลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

3.3.4 เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

#### 4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะต้องมีการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และในการประชุมแต่ละครั้งกรรมการอิสระจะต้องมีจำนวนที่มากกว่าจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 9 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- |                   |                |               |
|-------------------|----------------|---------------|
| 1. นายทิมมพร      | เปล่งศรีสุข    | ประธานกรรมการ |
| 2. นายพิเชษฐ      | ศุภกิจจานุสนดี |               |
| 3. นางยุพา        | เดชะไกรศรี     |               |
| 4. นายคัมภีร์     | จองธุรกิจ      |               |
| 5. นายโอภาส       | ศรีพยัคฆ์      |               |
| 6. นายปราโมทย์    | ชัยพล          |               |
| 7. นายจรัญ        | เกษร           |               |
| 8. นางสาวสมศรี    | เดชะไกรศรี     |               |
| 9. นางสาวสุรัสวดี | ชี้อวจา        |               |

ในปี 2557 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	11 มีนาคม 2557	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2	10 มิถุนายน 2557	
3	9 กันยายน 2557	
4	11 พฤศจิกายน 2557	

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ยังได้กำหนดให้มีการประชุมร่วมกันเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อประชุมติดตามผลการดำเนินงานและความเสี่ยง

## 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 บริษัท พรสันติ จำกัด และบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด โดยมีประธานกรรมการบริหารของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

### 2. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการ
- 2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - 1) ตาย
  - 2) ลาออก
  - 3) พ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการ
  - 4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก
- 2.3 การลาออกจากตำแหน่ง มีผลต่อเมื่อได้ยื่นใบลาต่อประธานคณะกรรมการบริษัท

### 3. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 3.1 ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท และบริษัทย่อย
- 3.2 กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3.3 กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยงและทิศทางธุรกิจของบริษัท 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 ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญฝ่ายจัดการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลหรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้
- 4.6 ผู้จัดการสำนักกรรมการทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีหน้าที่รับผิดชอบต่อการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง

### 5. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รายงานการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอและจัดทำรายงานการทำหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมามาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี โดยเปิดเผยรายละเอียดดังนี้

- 1) จำนวนครั้งที่ประชุม
- 2) จำนวนครั้งที่กรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุม
- 3) ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายที่กำหนดไว้

## คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม จำนวน 13 คน โดยเป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้า (ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทภายใต้ชื่อว่า LPN Team) ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์      | ประธานอนุกรรมการ  |
| 2. นางสาวสุรัสวดี ชี้อาจา         | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด       |
| 3. นางปิยะนุช นาวิโนคุณ           | อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)              |
| 4. นายธำรงค์พล แดงบุบผา           | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด               |
| 5. นายไพศาล เลิศบรรณนาวงค์        | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด               |
| 6. นางสาวสุวิมณา แซ่ตั้ง          | อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)              |
| 7. นางจารุณี คงรีน                | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด       |
| 8. นายแสงชัย เหลืองจุฑามาต        | อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)              |
| 9. นายพิเชษฐ จุฬากันท์            | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด             |
| 10. นายวรพจน์ รัชตะปิติ           | อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด             |
| 11. นางสาวติกร ไทรงาม             | อนุกรรมการ LPN Team (บริษัทคู่ค้า)                                      |
| 12. นางสาวมนพัทธ์ ศุภกิจจานุสนธิ์ | อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)              |
| 13. นางสาวกุลธิดา สิรินิธิกร      | อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเลขานุการ |

ในปี 2557 คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	6 มีนาคม 2557	- กำกับดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน
2	10 กรกฎาคม 2557	ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ
3	9 ตุลาคม 2557	

## กฎบัตรคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

### 1. ภารกิจ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมุ่งเน้นที่ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

### 2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะอนุกรรมการซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริหาร 1 คน ดำรงตำแหน่งประธานอนุกรรมการ
- 2.2 ให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกคณะอนุกรรมการ

### 3. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 3.1 ประธานอนุกรรมการและคณะอนุกรรมการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี
- 3.2 นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว ประธานอนุกรรมการและคณะอนุกรรมการ อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - 1) ตาย
  - 2) ลาออก
  - 3) คณะอนุกรรมการมีมติให้ออก
- 3.3 อนุกรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานอนุกรรมการ
- 3.4 ให้กรณีที่ตำแหน่งอนุกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกและแต่งตั้ง เพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่าง โดยผู้ได้รับการแต่งตั้งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่เหลือของอนุกรรมการ
- 3.5 อนุกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้

**4. หน้าที่และความรับผิดชอบ**

- 4.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทและบริษัทย่อย
- 4.2 พิจารณาทรัพยากรและงบประมาณสำหรับโครงการและกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

**5. การประชุม**

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

**6. การรายงาน**

คณะอนุกรรมการรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและรายงานผลการดำเนินงาน (ถ้ามี) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

**7. ที่ปรึกษา**

คณะอนุกรรมการสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

**รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ**

ในปี 2557 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**1. คณะกรรมการตรวจสอบ**

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการ	4/4
2	นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์	กรรมการ	4/4
3	นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการ	-
4	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	4/4

หมายเหตุ : นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม เนื่องจากปัญหาสุขภาพ และได้แจ้งขอลาออกจากการเป็นกรรมการตรวจสอบ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2557

## 2. คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2557 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วมประชุม
1	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการ	13/13
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ	13/13
3	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการ	13/13
4	นายคัมภีร์ จ่องธระกิจ	กรรมการ	13/13
5	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการ	13/13

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารมีการประชุมร่วมกับกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อให้การดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทเป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้

## 3. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ในปี 2557 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลมีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการ	3/3
2	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	กรรมการ	3/3
3	นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการ	-
	นายชนันชัย วิจักขณะ	กรรมการ	1/1
4	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	3/3
5	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	กรรมการ	3/3
6	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	กรรมการ	3/3
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ	3/3

หมายเหตุ : 1. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมในครั้งที่ 1 เนื่องจากปัญหาสุขภาพ และได้ขอลาออกโดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2557  
2. นายชนันชัย วิจักขณะ ได้รับการแต่งตั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 ให้ดำรงตำแหน่งแทน นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ โดยได้เข้าร่วมประชุมหลังจากการแต่งตั้ง จำนวน 1 ครั้ง

**4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

ในปี 2557 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วมประชุม
1	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการ	4/4
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	กรรมการ	4/4
3	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการ	4/4
4	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	กรรมการ	4/4
5	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการ	4/4
6	นายปราโมทย์ ชัยพูล	กรรมการ	4/4
7	นายจรัญ เกษร	กรรมการ	4/4
8	นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี	กรรมการ	4/4
9	นางสาวสุรัสวดี ชื้อวจา	กรรมการ	3/3

หมายเหตุ : นางสาวสุรัสวดี ชื้อวจา ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการของ บจก. ลุมพินี เซอร์วิส แอนด์ แคร์ ในเดือนพฤษภาคม 2557 จึงมีฐานะเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยตำแหน่ง และได้เริ่มเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการบริหารความเสี่ยงในการประชุมครั้งที่ 2/2557 ดังนั้นจึงได้เข้าร่วมประชุมเพียง 3 ครั้ง

**5. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non- Executive Directors)**

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและเรื่องที่อยู่ในความสนใจ ทั้งนี้ ในปี 2557 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมกันโดยพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

1. นายปรกรณ์ ทวีสิน ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
2. ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤณี รองประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
3. นายทวีชัย จิตตสรณชัย รองประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
4. นายอมรศักดิ์ นพรมภา กรรมการ และ กรรมการอิสระ
5. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล กรรมการ และ กรรมการอิสระ
6. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ กรรมการ และ กรรมการอิสระ
7. นางจงจิตต์ ฐปนางกูร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
8. นายชนันชัย วิจักขณะ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

**การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด****1. กรรมการอิสระ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีกรรมการอิสระ จำนวน 6 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 46 ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด จำนวน 13 คน ได้แก่

1. นายปรกรณ์ ทวีสิน
2. ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤณี
3. นายทวีชัย จิตตสรณชัย
4. นายอมรศักดิ์ นพรมภา
5. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
6. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล



บริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระ ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้ต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังมีเวลาเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ และสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

ทั้งนี้ โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2556 ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทที่เข้มกว่าคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายงานทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกันซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต้อยู่ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไปแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของ สำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการ แข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9) สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อ ตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
- 10) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 11) สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- 12) สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 13) ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักเกณฑ์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิตกฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัยกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ฉ้อฉล หรือทุจริต

14) หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-13 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

## 2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### 2.1 การสรรหากรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทมีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมอันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาคำตอบแทน และบริษัทมีหน้าที่สรรหาบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช้เป็นการออกตามวาระคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทนและบริษัทมีหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

### 2.2 การสรรหาผู้บริหารสูงสุด

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงสุด คือ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท โดยพิจารณาจากคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพที่เหมาะสมกับองค์กร มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส และเสนอชื่อเพื่อให้คณะกรรมการสรรหาคำตอบแทน และบริษัทมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบ และเสนอชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

## การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อแยกลักษณะของการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจน โดยถือหุ้นอยู่บริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 และได้ส่งกรรมการบริหารของบริษัทให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย ตามรายละเอียดดังนี้

### 1. บริษัท พรสันติ จำกัด

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย

### 2. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการชุมชนแบบครบวงจร

### 3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างโครงการ

### 4. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชนโดยในเบื้องต้นได้ให้บริการด้านการรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการของบริษัท และเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรีตยอโอกาสในรูปแบบของการอบรมอาชีพ สร้างงานดูแลคุณภาพชีวิต และมีนโยบายในการพัฒนาเป็นองค์กรธุรกิจเพื่อสังคมในอนาคต

ดังนั้นแนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบาย และการควบคุมจากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหารซึ่งนโยบาย เป้าหมายรวมทั้งกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัทการปฏิบัติต่อพนักงานทั้งหมดของบริษัทย่อยจะปฏิบัติในแนวทางเดียวกันกับบริษัท มีสวัสดิการผลตอบแทนและระเบียบปฏิบัติ ค่านิยมองค์กร เช่นเดียวกับบริษัททุกประการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแนวทางหนึ่งเดียวของบริษัท (ONE LPN)

นอกจากนี้ ในด้านการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน การรายงานระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายว่าการดำเนินการหรือรายการต่างๆ จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัท กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

## นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

เพื่อให้การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการบริหารเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแล การควบคุม การบริหารงาน ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการบริษัทซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ ซึ่งถือว่าเป็นหัวหน้าฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้งจากบุคลากรภายในองค์กร โดยพิจารณาความเหมาะสมด้วยวัยวุฒิ คุณวุฒิ ประสบการณ์ในการทำงาน และมีความเข้าใจในค่านิยมและวัฒนธรรมภายในองค์กรเป็นอย่างดี ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้นโยบายต่างๆ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินไปได้อย่างราบรื่นและมีความต่อเนื่อง

## อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหน้าที่ของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยที่มีต่อบริษัท ดังนี้

1. รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2. รับผิดชอบเสนอแนะนโยบาย กลยุทธ์ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
3. รับผิดชอบในการเพิ่มประสิทธิภาพ และศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทย่อย
4. รับผิดชอบในการจัดทำงานการเงิน และผลการดำเนินงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. รับผิดชอบให้การดำเนินงานของบริษัทย่อยให้เป็นไปโดยไม่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของส่วนราชการ และข้อบังคับของบริษัท
6. เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มอบหมาย

## นโยบายในการกำรรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ทั้งในบริษัทและบริษัทย่อย

เนื่องด้วย พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ.ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยเคร่งครัด บริษัทจึงได้กำหนดให้ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักการ ดังนี้

- เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใสโดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
- เป็นรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายกำหนดราคา หรือมูลค่าที่เหมาะสม

ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันซึ่งประกอบด้วย

1. รายการธุรกิจปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยใช้เงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและเป็นหลักเกณฑ์เดียวกับการทำรายการกับบุคคลอื่นหรือลูกค้าทั่วไป
2. รายการสนับสนุนปกติ บริษัทจะใช้การพิจารณาโดยหลักเกณฑ์ที่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและมีคำตอบแทนที่สามารถคำนวณได้ หรือมีมูลค่าอ้างอิง
3. รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น บริษัทจะใช้การพิจารณาอย่างรอบคอบและสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
4. รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ เช่นการลงทุนหรือการขายเงินลงทุนในกิจการ บริษัทจะมีการประเมินตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จะได้หรือที่จะให้ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของทรัพย์สินหรือบริการ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
5. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ซึ่งประกอบด้วยการรับหรือการใช้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบเป็นธรรมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท ยกตัวอย่างเช่น ในการคิดคำนวณอัตราดอกเบี้ยจะต้องเป็นอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปตามการค้าทั่วไปและสมเหตุสมผล

ดังนั้น ในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นไปตามการค้าทั่วไป จะต้องมีการขอความเห็นชอบว่ามีความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไปอย่างไรก็ตามในกรณีที่รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันนั้นๆ คณะกรรมการตรวจสอบที่จะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบไม่มีความชำนาญ บริษัทจะให้ผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

หากบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนด และ/หรือ หลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) อย่างครบถ้วน

ในปี 2557 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิด ข้อกำหนด กฎ ระเบียบ ที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันโดยสรุป ดังนี้

1. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลจาก งบการเงินประจำปี 2557
2. บริษัทไม่มีกรณีที่เป็นกรณีฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของบริษัท

## นโยบายในการทำการรายการได้มาหรือจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

เนื่องด้วย พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ.ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทค.20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเคร่งครัด บริษัทจึงได้กำหนดให้ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบกำหนดอย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่บริษัทจะมีการได้มาหรือจำหน่ายไปสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น การซื้อ การขาย การโอน การรับโอน การได้สิทธิ การสละสิทธิ การลงทุน หรือยกเลิกลงทุน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดโดยเคร่งครัด โดยมีหลักการว่า

1. การทำการรายการต้องโปร่งใสและเป็นธรรม
2. บริษัทจะต้องได้รับประโยชน์สูงสุดเสมือนทำการรายการกับบุคคลอื่น
3. จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

ทั้งนี้ จะต้องมีการขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไปอย่างไรก็ตามในกรณีของการได้มาหรือจำหน่ายไปสินทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบที่จะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบไม่มีความชำนาญ บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นผู้ให้ความเห็นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2557 บริษัทได้มีการกระทำใด ๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัท กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้ระบุข้อกำหนดเกี่ยวกับขอบเขตการเปิดเผยข้อมูลภายในให้แก่บุคคลนอกไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจทั้งของกรรมการผู้บริหารและพนักงาน ทั้งนี้ในส่วนของจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน บริษัทจัดทำไว้ในคู่มือพนักงานซึ่งจะมอบให้แก่พนักงานเมื่อแรกเข้าทำงานและเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าพนักงานได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้อง บริษัทได้กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาและสำนักทรัพยากรมนุษย์ดูแลการใช้ข้อมูลของพนักงานในเบื้องต้น (รายละเอียดปรากฏในจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการผู้บริหาร)

บริษัทมีการวางระบบข้อมูลของบริษัท โดยกำหนดลำดับความสำคัญและอำนาจของผู้ที่สามารถพิจารณาตรวจสอบแก้ไขข้อมูลเป็นลำดับขั้นตอนที่ชัดเจน โดยมีฝ่ายสารสนเทศที่ทำหน้าที่ดูแลตรวจสอบความครบถ้วน ถูกต้องอยู่เสมอ นอกจากนี้ยังมีสำนักตรวจสอบภายในคอยสุ่มตรวจอยู่เป็นระยะๆ อีกชั้นหนึ่งด้วย

สำหรับการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของคณะกรรมการบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการบริษัททุกคนมีหน้าที่แจ้งเรื่องการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททันที โดยผ่านทางแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักกรรมการ เพื่อจัดทำรายงานส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลง และสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่า จะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วันก่อนดำเนินการดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในโดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน

ทั้งนี้ บริษัทไม่เคยมีกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2557 บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีประจำปี 2557 ของบริษัทและบริษัทย่อยโดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	บริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
1	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,052,000
2	บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	225,000
3	บริษัท พรสันติ จำกัด	180,000
4	บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	125,000
5	บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด	110,000
รวมทั้งสิ้น		1,692,000

ทั้งนี้ บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นการกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้างหรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนั้น บริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากบริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัท และผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

## ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

-ไม่มี-

### การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความเชื่อมั่นว่า ระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์และมีความรับผิดชอบต่อนักลงทุน มีกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างโปร่งใสตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจะเป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทประกาศใช้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยยึดแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงให้เป็นแบบแผนของการปฏิบัติที่ดีของกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน รวมทั้งพนักงานของบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือระเบียบต่างๆของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยได้มีการทบทวนและประเมินผลการปฏิบัติตามอย่างครบถ้วน คือ

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบต่อกรรมการ

และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.ipn.co.th](http://www.ipn.co.th) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือระหว่างเวลา 08.30 น. - 17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
3. สิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท โดยบริษัทได้ส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอครบถ้วน แสดงรายละเอียดความเป็นมาและความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ มีรายละเอียดในเรื่องดังต่อไปนี้
  - ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ
  - ข้อมูลของบุคคลที่เสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
  - ข้อบังคับของบริษัทเฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น
  - เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น
  - แผนที่สถานที่จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
  - หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. (แบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่จะลงคะแนน ตายตัว)

ทั้งนี้บริษัทได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะตามแบบประกาศของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมี 2 แบบคือ แบบ ข. และแบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะจากทางเว็บไซต์ของบริษัททั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจลงคะแนนในวาระต่างๆ เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน นอกจากนี้บริษัทได้ลงประกาศโฆษณาในหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และลงประกาศล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน และด้านการลงคะแนนเข้าประชุมเป็นไปโดยสะดวก สามารถลงคะแนนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

4. บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.ipn.co.th](http://www.ipn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณาวาระที่สำคัญต่างๆ อย่างพอเพียง



5. บริษัทมอบหมายให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ พร้อมนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
6. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนดให้มีขั้นตอนในการประชุมอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงความสะดวก สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม บริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่และเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 1 ชั่วโมง
7. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ ประธานกรรมการบริษัทจะกล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดต่างๆ ผู้สอบบัญชีของบริษัท ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท คณะผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุมด้วยต่อผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการในการลงคะแนนเสียงและสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยประธานที่ประชุมทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามลำดับวาระที่แจ้งในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น จัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพียงพอสำหรับการนำเสนอประเด็นต่างๆ ของแต่ละวาระ โดยไม่มีการเพิ่มวาระอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

นอกจากนั้น บริษัทยังได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ และได้ตรวจนับคะแนนเสียง พร้อมทั้งเปิดเผยคะแนนเสียงในทุกวาระ ทั้งเห็นด้วย และไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ชักถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับงานดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อมพร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน

8. บริษัทได้เปิดเผยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
9. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
10. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ บริษัทยังได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
11. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ บริษัทได้กำหนดให้มีวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
12. ในปี 2557 บริษัทได้นำระบบ E-Voting ของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับองค์ประชุม ผู้ถือหุ้น รวมทั้งการนับคะแนนในการลงมติตามวาระการประชุม
13. ในระหว่างการประชุม คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ อย่างอิสระก่อนลงมติ
14. บริษัทได้ดำเนินการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังที่ประชุมผู้ถือหุ้นสิ้นสุดลงอย่างละเอียดครบถ้วนตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังการประชุม พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ทั้งนี้ ในปี 2557 ภายหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2557 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในวันประชุม คือ วันที่ 27 มีนาคม 2557 และจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงแต่ละวาระ พร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นของผู้ถือหุ้นไว้อย่างครบถ้วนไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม คือ ในวันที่ 10 เมษายน 2557 และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมทั้งบริษัทได้บันทึกภาพการประชุมเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

15. การออกเสียงคะแนนกระทำโดยเปิดเผย โดยมีบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้โดยอิสระ
16. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในอัตราที่เท่าเทียมกัน
17. เพิ่มช่องทางการเผยแพร่จดหมายเชิญประชุมและเอกสารประกอบการพิจารณา รวมถึงกฎเกณฑ์การเข้าประชุมและข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมในเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนได้รับเอกสารการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณามากยิ่งขึ้น โดยข้อมูลดังกล่าวมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน

18. ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วในการออกเสียงลงคะแนน สำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณา และยังไม่มีการลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
19. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอ และทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญ รวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)
20. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายนของทุกปี โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ ทั้งนี้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 บริษัทได้เชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2558 เป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายน 2557 เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2557 โดยผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ คือ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2557
21. เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางมาประชุมของผู้ถือหุ้นบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นในหนังสือเชิญประชุมให้ทราบถึงเส้นทางในการเดินทางมาประชุมซึ่งมีหลากหลายเส้นทาง โดยได้ทำแผนที่สถานที่ประชุม รถเมล์สายที่ผ่าน และการเดินทางมาโดยรถไฟใต้ดิน ทั้งนี้ ในปี 2557 บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 คือ เมื่อวันที่ พฤหัสบดีที่ 27 มีนาคม 2557 สถานที่ประชุมคือ ห้องประชุมชั้น 11 เลขที่ 1168/7 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โดยบริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยในปี 2557 ไม่มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด
22. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี บริษัทจะกำหนดการเชิญให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้เข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบแนวนโยบายของบริษัทในด้านการบริหารการขยาย บริหารก่อสร้าง และบริหารชุมชน และบริษัทต้องการได้มีโอกาสในการติดต่อสื่อสารระหว่างกัน

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักคุณธรรม จริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดสำหรับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นจึงสามารถมั่นใจได้ว่า สิทธิของตนจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางในการรักษาไว้ซึ่งสิทธิดังกล่าว ดังนี้

1. บริษัทเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเพียงพอ ทันเวลาและทั่วถึงเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน 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 เพื่อเป็นการรักษาสหสิทธิของผู้ถือหุ้นได้
5. บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
6. บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในโดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยการกรรมการผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน

7. ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้งภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง และแจ้งให้เลขานุการบริษัทได้รับทราบรวมทั้งได้กำหนดให้บรรจวาระการรายงานการถือครองหลักทรัพย์บริษัทของกรรมการ รวมทั้งคู่สมรส เป็นวาระประจำในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส
8. บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ตามกฎหมายตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อคู่สัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเว็บไซต์บริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)

### หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย มุ่งมั่นในการพัฒนากิจการของบริษัทให้เจริญก้าวหน้ามั่นคงอย่างยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม ปกป้องผลประโยชน์และดูแลทรัพย์สินของบริษัทเสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตน ในการนี้บริษัทได้ดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ด้วยการปฏิบัติที่ต่ออย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้ (โดยรายละเอียดต่างๆ จะอยู่ในหมวดที่ 10 ว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม)

#### 1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้โดยกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีกลไกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อมั่นว่า จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและผลตอบแทนที่เหมาะสม การรับผลตอบแทนตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท มีการควบคุมการทำรายการระหว่างกัน มีมาตรการป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับข่าวสารที่เป็นความลับและห้ามกรรมการและผู้บริหารที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนเผยแพร่ผลการเงินแก่สาธารณชน

#### 2. ลูกค้า

บริษัทได้ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกรายอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเชื่อมั่นในคุณค่าของการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ รับผิดชอบต่อคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ตามที่ได้โฆษณาหรือสัญญาไว้ พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการแก่ลูกค้า รักษาความลับลูกค้า ทั้งนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี เสริมสร้างความอบอุ่นของสมาชิกในครอบครัวและสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้าด้วยกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า ได้แก่ ศูนย์รับแจ้งเหตุ ฝ่ายบริหารประสบการณ์ลูกค้า (Call Center) โทร (02) 689-6888

#### 3. คู่ค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่สุจริต เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยรักษาคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการเสริมสร้างสัมพันธภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า

ในปัจจุบัน คู่ค้าของบริษัทเป็นเครือข่ายของผู้ประกอบการด้านต่างๆ อาทิเช่น บริษัทสถาปนิก วิศวกร ที่ปรึกษา บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทค้าวัสดุก่อสร้าง ผู้ประกอบการธุรกิจขนส่ง บริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นต้น บริษัทเหล่านี้ถือว่ามีความสัมพันธ์ที่เรียกว่า ปิยมิตร ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค้ำใจแต่ผลกำไรของบริษัท แต่ดำเนินธุรกิจร่วมกันโดยอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม

#### 4. คู่แข่ง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

## 5. เจ้าหน้าที่

บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามข้อตกลงเงื่อนไขทางการค้าต่อเจ้าหน้าที่ทางการค้าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจซึ่งกันและกัน ในกรณีเจ้าหน้าที่ที่เป็นสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาสินเชื่อมาโดยตลอด เพื่อสร้างความมั่นใจแก่สถาบันการเงิน โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาและข้อตกลงอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้เงื่อนไขที่บริษัทนำมาปฏิบัติและยึดถือเป็นกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ คือ

- 1) ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อคู่ค้า เจ้าหน้าที่ทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
- 2) ละเว้นการเรียก รับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตทางการค้า
- 3) ในกรณีของการกู้เงิน บริษัทจะไม่นำเงินที่ได้จากการกู้ยืมไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลง / เงื่อนไขของการกู้ยืม

## 6. พนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคนและตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท โดยบริษัทได้ให้การดูแลและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย โดยเหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และผลสำเร็จทางธุรกิจ ของบริษัท

บริษัทมีนโยบายโครงสร้างค่าตอบแทนรายเดือนของพนักงานทั้งในระยะสั้นและระยะยาวจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ ซึ่งแนวทางการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของบริษัทนั้น ไม่เพียงแต่พิจารณาจากอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนที่แข่งขันได้ในตลาดแรงงาน แต่ยังคำนึงถึงความเท่าเทียมกันภายในบริษัทอีกด้วย ซึ่งความเท่าเทียมกัน บริษัทได้ประเมินจากขอบเขตความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงาน ประสบการณ์และทักษะที่ใช้ในการทำงานต่างๆ ที่แตกต่างกัน และในแต่ละปี บริษัทจะมีการปรับเงินเดือนแก่พนักงานโดยพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP)

ทั้งนี้ นอกเหนือจากค่าตอบแทนรายเดือนแล้ว บริษัทยังมีการให้รางวัลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี และมีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกู้ยืม เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย (Fitness) เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังคำนึงถึงความสมดุลของการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงาน (Work-Life Balance) การตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของพนักงานทุกระดับ สร้างเสริมให้มีความรู้ความสามารถในหน้าที่ และพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพไปสู่สถานะผู้นำ รวมทั้งการให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพทรัพย์สินของพนักงาน

## 7. สิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทตระหนักว่า บริษัทได้เจริญเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืนและมั่นคงด้วยอาศัยสิ่งแวดล้อมและสังคม และสำนึกอยู่เสมอว่าต้องรับผิดชอบต่อความช่วยเหลือสังคม ต้องไม่เอาเปรียบ และพยายามที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมและสร้างสมดุลในสังคม ทั้งนี้บริษัทได้คืนกำไรส่วนหนึ่งให้แก่สังคม โดยจัดงบประมาณส่วนหนึ่งจากรายได้ของบริษัทเพื่อสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ทางด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม ทั้งนี้ บริษัทตระหนักว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่ ดังนั้นแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัทจึงมุ่งเน้นส่งเสริมจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อที่เริ่มต้นจากตนเอง ซึ่งได้จัดอบรมส่วนงานที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทุกเดือน โดยคณะอนุกรรมการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท และได้กำหนดความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมไว้ในแผนธุรกิจของบริษัท โดยแบ่งเป็น ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ (In Process) ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ (Out Process) และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอิมกระบวนการ (As Process) โดยในปี 2557 โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้ (ทั้งนี้รายละเอียดเพิ่มเติมสามารถดูได้ในหัวข้อที่ 10 ความรับผิดชอบต่อสังคม และรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2557 ของบริษัท)

### 1. การจัดการขยะรีไซเคิลในโครงการ

วัตถุประสงค์คือ เพื่อปลูกจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อม สร้างความรู้ความเข้าใจให้ผู้พักอาศัยในโครงการต่างๆของบริษัทให้เห็นถึงความสำคัญของการเข้ามามีส่วนร่วมในการคัดแยกขยะอย่างจริงจัง ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในโครงการ ลดปริมาณและปัญหาการจัดการขยะในโครงการเพื่อสะดวกต่อการนำไปกำจัด หรือนำไปใช้ประโยชน์ จากความสำเร็จของโครงการต้นแบบการคัดแยกขยะปี 2556 คือ โครงการ ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า และ โครงการลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3 ดังนั้น ในปี 2557 จึงได้มีการขยายผลเพิ่มอีกทั้งหมด 34 โครงการ ดังนั้นตั้งแต่ปี 2554 ซึ่งเริ่มมีการคัดแยกขยะรีไซเคิล จึงมีโครงการที่เข้าร่วมรวมทั้งสิ้น 55 โครงการ

## 2. ดูแลคุณภาพชีวิตคนงานก่อสร้าง

วัตถุประสงค์ คือ เพื่อดูแลคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในบ้านพักคนงานก่อสร้างให้เหมาะสมตามหลักสุขาภิบาล และจัดกิจกรรมเพื่อดูแลคุณภาพชีวิตคนงานก่อสร้าง โดยเข้าสำรวจบ้านพักคนงาน นีตยุง จัดกิจกรรมตัดผม และเลี้ยงอาหารคนงานก่อสร้างเพื่อสร้างขวัญกำลังใจในการทำงาน จำนวน 7 โครงการ ดังนั้นตั้งแต่ปี 2554 ได้มีการทำกิจกรรมดังกล่าวนี้รวมทั้งสิ้น 25 โครงการ ดังนั้น รวมตั้งแต่เริ่มโครงการนี้ เมื่อปี 2554 ได้จัดกิจกรรมแล้ว 25 โครงการ

## 3. พัฒนาชุมชนหรือหน่วยงานราชการบริเวณโดยรอบโครงการ ดังนี้

- จัดทำพื้นที่แห่งการเรียนรู้ ภายในสำนักงานเขตของกรุงเทพมหานคร โดยมีเป้าหมายที่จะต้องปรับปรุงทั้งหมด 50 สำนักงานเขตจากแนวคิดที่จะขยายการเรียนรู้ไปสู่ชุมชน ด้วยการมูมนานหนังสือ เพื่อใช้เป็นแหล่งเรียนรู้สำหรับประชาชนทั่วไปที่เข้ามาติดต่อกับหน่วยงานต่างๆ ของสำนักงานเขต ทั้งนี้ ในปี 2557 บริษัทได้ดำเนินการใน 2 สำนักงานเขต คือ สำนักงานเขตตลิ่งชัน และสำนักงานเขตบึงกุ่ม ดังนั้น รวมพื้นที่สำนักงานเขตที่ปรับปรุงตั้งแต่เริ่มโครงการเมื่อปี 2555 แล้ว จำนวน 9 โครงการ
- ปรับปรุงสถานที่ เพิ่มพื้นที่สีเขียว และบริจาคสิ่งของให้กับชุมชนที่อยู่โดยรอบโครงการ รวมเป็น 5 ชุมชน

## 4. พัฒนาห้องสมุดมีชีวิตในโครงการ

วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาห้องสมุดในชุมชนลุ่มพินี ให้เป็นห้องสมุดมีชีวิต ส่งเสริมให้เกิดการใช้ห้องสมุดให้มากขึ้น และเป็นพื้นที่แห่งการเรียนรู้ โดยปรับปรุงรูปแบบภายในห้องสมุดให้สวยงามดึงดูดผู้พักอาศัย จัดกิจกรรมกระตุ้นการใช้ห้องสมุด ในปี 2557 ดำเนินการพัฒนา 3 โครงการ ดังนั้น รวมตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ เมื่อปี 2555 ปรับปรุงแล้วรวม 9 โครงการ

## 5. กิจกรรมบริจาคโลหิต

บริษัทได้จัดกิจกรรมรับบริจาคโลหิตตามโครงการต่างๆของบริษัท โดยตลอดทั้งปี 2557 ได้จัดกิจกรรมที่โครงการจำนวน 6 โครงการ โดยจัดกิจกรรมโครงการละ 4 ครั้งต่อปี รวม 24 ครั้ง โดยมีผู้มาบริจาครวมทั้งสิ้น 3,174 คน และเป็นผู้ที่บริจาคได้จำนวน 2,667 คน (คิดเป็นโลหิตประมาณ 933,450 ซีซี )

## 6. กิจกรรมอื่นๆ

- สนับสนุนกิจกรรมของศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย 2 ครั้งต่อปี ได้แก่ โครงการแล้งน้ำใจ (ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3) และงานวันผู้บริจาคโลหิตโลก (ต่อเนื่องปีที่ 4)
- สนับสนุนเงินบริจาคให้กับ วัด โรงเรียน และองค์กรสาธารณกุศลต่างๆ ตามที่เสนอขอสนับสนุน จำนวน 13 หน่วยงาน

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็น ข้อร้องเรียน หรือข้อแนะนำที่เป็นประโยชน์ และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทได้ โดยการส่งจดหมายทางไปรษณีย์ถึง

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

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยบริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2557 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยราชการ หรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎ และระเบียบต่างๆ ต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการให้ข้อมูลเปิดเผยแก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใส ไม่ว่าจะเป็น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงกับความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลาอย่างทั่วถึงและเท่าเทียมกัน โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ได้รับทราบผ่านช่องทางต่างๆ โดยมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักกรรมการ ในการให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง อาทิ

- การรายงานผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ELCID)
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
- รายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- เว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) นอกจากนี้ แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ได้ประสานงานกับฝ่ายประชาสัมพันธ์ สายงานบริหารแบรนด์ ในการเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ
  - สื่อมวลชนต่างๆ ทั้งด้านหนังสือพิมพ์และวารสารธุรกิจ โทรทัศน์
  - จดหมายข่าวรายไตรมาส (Newsletter)

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ที่ต้องการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท สามารถติดต่อกับเจ้าหน้าที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยตรง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน และบริษัทเชื่อว่าในปัจจุบันผู้ถือหุ้นรายย่อยและนักลงทุนทั่วไปต่างให้ความสำคัญกับข้อมูลการลงทุนเป็นอย่างมาก โดยเจ้าหน้าที่ของบริษัทจะตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลที่เท่าเทียมกัน บริษัทได้ตระหนักและมีความรับผิดชอบต่อความเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินที่มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีและหลักบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีผลกระทบหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อการตัดสินใจลงทุน โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัดและติดตามแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์มีความทันสมัย และเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา



หนึ่ง ในปี 2557 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) การจัดประชุมแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสให้แก่นักวิเคราะห์ (Analysts Meeting) จำนวน 3 ครั้ง
- 2) การเข้าร่วมโครงการพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 1 ครั้ง ที่บริษัทร่วมกับทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกิจกรรม Opportunity Day
- 3) การที่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทได้มีการพบปะกับนักลงทุนและผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ (Company Visit) โดยผู้บริหารของบริษัทได้ใช้เวลาในการให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงานและตอบข้อซักถามอย่างเพียงพอเป็นจำนวน 71 ครั้ง และมีรายงานของนักวิเคราะห์ที่วิเคราะห์ข้อมูลของบริษัทประมาณ 135 รายงาน
- 4) การเดินทางไปให้ข้อมูลแก่นักลงทุนภายในประเทศ (Road Show) จำนวน 5 ครั้ง
- 5) การจัดประชุมให้ข้อมูลแก่สื่อมวลชน/การแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน จำนวน 10 ครั้ง
- 6) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัทต่อสื่อมวลชนไม่ว่าจะเป็น หนังสือพิมพ์ นิตยสารและวารสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารของบริษัทซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งหมด 106 ข่าว
- 7) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่
  - รายงานประจำปี
  - แบบ 56-1
  - งบการเงินของบริษัท
  - รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาสและประจำปี
  - การแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท การแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและอื่นๆ
- 8) จดหมายข่าวรายไตรมาส (Newsletter) ถึงผู้ถือหุ้น จำนวน 3 ฉบับ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อ

แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ : นายสุริยา สุริยาภิวัฒน์

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

โทรศัพท์ : (02) 285-5011

## 2. ลูกค้า

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับอาคารชุดในโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยผ่านเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th)

## 3. พนักงาน

พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่ประจำที่สำนักงานใหญ่ ตามโครงการต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด จะได้รับการดูแล และได้รับข้อมูลโดยเท่าเทียมกันผ่านระบบ Intranet รวมทั้งการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ อาทิ เช่น การติดประกาศที่บอร์ดของบริษัทและที่โครงการต่างๆ การสื่อสารผ่านกลุ่มของฝ่ายต่างๆ ในรูปแบบ whatsapp ซึ่งจะมีผู้บริหารระดับสูงอยู่ด้วย โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้พนักงานได้รับรู้ข่าวสารต่างๆ ของบริษัท อาทิเช่น

- ข่าวกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวหรือข้อมูลเกี่ยวกับสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวเกี่ยวกับพนักงานในเรื่องต่างๆ เช่น การเลื่อนตำแหน่ง การปรับตำแหน่ง พนักงานเข้าใหม่หรือพนักงานลาออกข่าวพนักงานมีบุตร และอื่นๆ เป็นต้น
- ข่าวที่เป็นความรู้แก่พนักงาน เช่น ข่าวเกี่ยวกับภาษี ข่าวเกี่ยวกับประกันสังคม เป็นต้น

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ ความสามารถและมีประสบการณ์ในหลายสาขา เช่น วิศวกรรมศาสตร์ สถาปัตยกรรมศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ กฎหมาย บัญชี การเงิน เป็นต้น ซึ่งกรรมการทุกคนผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ทั้งนี้คณะบุคคลดังกล่าวนี้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัทร่วมกับผู้บริหารระดับสูง วางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กรมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2557 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

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

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบเพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

### 2. การเลือกตั้ง การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

#### หลักเกณฑ์ การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการต้องมีเวลาอย่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการตามข้อบังคับของบริษัท โดยสรุป ดังนี้

1. กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้งและถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับของบริษัท
2. การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะเป็นผู้สรรหาเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและเลือก
3. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรรมการต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม
4. ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้
5. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้
6. ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

ทั้งนี้ ในปี 2557 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2557 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 5 คน คือ

1. ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์
2. นายอมรศักดิ์ นพรมภา
3. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
4. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข
5. นางยุพา เตชะไกรศ

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงให้ทั้ง 5 คนกลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

### วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดอายุกรรมการ และ/หรือ จำนวนวาระสูงสุดที่จะดำรงตำแหน่งอย่างต่อเนื่องได้ โดยเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมี และพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

#### 3. จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง แต่มิได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น โดยสรุปดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	บริษัทจดทะเบียนอื่น	บริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น
1	นายปรกรณ์ ทวีสิน	1	-
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์	-	-
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	-	-
4	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	1	-
5	นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	-	-
	นายชนันท์ชัย วิจักขณะ	1	-
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	-	-
7	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	3	-
8	นางจจจิตต์ ฐปนากร	-	-
9	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	-	-
10	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	-	-
11	นางยุพา เตชะไกรศรี	1	-
12	นายคัมภีร์ จองธุระกิจ	1	-
13	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการแต่ละคนไว้อย่างละเอียดในแบบ 56-1 และในรายงานประจำปี (Annual Report) ซึ่งบริษัทมั่นใจว่า จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่มีผลกระทบต่อปฏิบัติงานหน้าที่กรรมการบริษัท โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริษัทสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้รับคำปรึกษา คำแนะนำ และข้อเสนอแนะ ที่มีประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

#### 4. นโยบายการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่กรรมการผู้จัดการจะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้กรรมการผู้จัดการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

#### 5. คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

#### 6. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น และการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใด ไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงานและการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่จำเป็นและเหมาะสมคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมิน กำหนด และวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทมีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

#### 7. การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

#### 8. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

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

##### ประธานกรรมการบริษัท :

เป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย โดยประธานกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารมีการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำออกจากกันอย่างชัดเจน ประธานกรรมการบริษัทมีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่สำคัญให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ โดยกรรมการบริษัททุกคนมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทในด้านต่างๆ รวมถึงพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้องโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้

##### ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร :

เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารรับผิดชอบในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการบริหารติดตามการดำเนินงานของฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการ โดยกำหนดให้มีการประชุมร่วมกัน เพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทเป็นประจำทุกเดือน มีการกระจายอำนาจลงสู่ฝ่ายบริหารในการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบและวงเงินอนุมัติ

### 9. แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งที่เป็นผู้นำองค์กร คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการในบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุนองค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันท่วงที จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

ดังนั้น คณะกรรมการบริหารได้ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง โดยกำหนดนโยบายเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร และกำหนดแนวทางการพัฒนา รวมทั้งจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล เพื่อเป็นการวาง Succession Plan สำหรับเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายสถาบัน แอล.พี.เอ็น เป็นผู้รับผิดชอบ และถือว่าเป็นโครงการหนึ่งที่ต้องทำอย่างต่อเนื่อง

### 10. การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทและการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer : CEO)

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้ดำเนินการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ดำเนินการให้มีการประเมินตนเองของกรรมการ โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท

**ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของกรรมการ (Self Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ**

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

**ประเภทที่ 2 การประเมินไขว้ของกรรมการ (Cross Evaluation) โดยเป็นการประเมินกรรมการคนอื่นในด้านต่างๆ คือ**

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

**ประเภทที่ 3 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ (Board Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ**

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- การทำหน้าที่ของกรรมการ
- ความสัมพันธ์ฝ่ายจัดการ
- การพัฒนาด้านของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนธันวาคม โดยมีเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานของกรรมการบริษัทในปี 2557 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2557 โดยสรุปดังนี้

## ผลการประเมินตนเองของกรรมการ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	79.49	ดี
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	71.15	ดี
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	78.37	ดี
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	89.56	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ (Board Activities)	89.53	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	85.16	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		82.21	ดีมาก

## ผลการประเมินไขว้กรรมการ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	87.93	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	83.02	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	82.00	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	90.78	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ (Board Activities)	95.07	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	93.19	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		88.67	ดีมาก

## ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นดังนี้

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	98.97	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.58	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการ	99.36	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการ	99.27	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	97.95	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร	97.01	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.52	ดีมาก



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

#### ผลการประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	99.62	ดีมาก
2	การกำหนดกลยุทธ์	97.35	ดีมาก
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	98.48	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	95.45	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ	98.48	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	99.55	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	97.35	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	93.21	ดีมาก
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	100.00	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	99.62	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.21	ดีมาก

ทั้งนี้ในการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น ผลการประเมินจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในแต่ละปีด้วย

อย่างไรก็ตามในปี 2557 บริษัทยังมิได้ดำเนินการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย แต่จะเริ่มดำเนินการในปี 2558

## การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารให้ความสำคัญต่อการเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นประโยชน์ของการศึกษาอบรมตามนโยบายการพัฒนาบุคลากรที่เป็นผู้บริหารระดับสูง เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ โดยเข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) หรือ Director Certification Program (DCP) นอกจากหลักสูตรที่กำหนดแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญในการเข้ารับการอบรมหลักสูตรอื่นๆ 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 เกวลินสฤษดิ์	<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 14/2004 (FND 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>
4	นายอมรศักดิ์ นพวิมลภา	<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) จากสถาบันวิทยาการตลาดทุน</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>

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
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> <li>- Director Certification Program Update (DCPU 1/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Chartered Director Class (CDC 8/2014) 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 ฐปนางกูร	<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	นายชนันชัย วิจักขณะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Program (DAP 112/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Role of Compensation Committee (RCC 19/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>
10	นายทิมพร เป่งศรีสุข	<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>
11	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 27/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Audit Committee Program (ACP 21/2007) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>
12	นางยุพา เตชะไกรศรี	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>
13	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 48/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>
14	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 71/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>

ทั้งนี้ในปี 2557 กรรมการบริษัทจำนวน 2 คน ได้เข้าร่วมในการอบรมและการสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
1	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Certification Program Update (DCPU 1/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Chartered Director Class (CDC 8/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>
2	นายพันธ์ชัย วิจักขณะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Program (DAP 112/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>- Role of Compensation Committee (RCC 19/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul>

## ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีที่มีการการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

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

โดยในปี 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง นายชนันชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท ซึ่ง นางสาวสมศรี เดชะไกรศรี เลขานุการบริษัท ได้ดำเนินการประสานงานในการปฐมนิเทศในฐานะกรรมการใหม่ให้แก่ นายชนันชัย วิจักขณะ ตามแนวปฏิบัติที่บริษัทกำหนดไว้

## ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการผิดของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ อาทิเช่น กรณีการไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด หรือมีกรณีที่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการ ชุดย่อย รวมถึงตลอดถึงไม่มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการค้ากับดูแลกิจการของบริษัท

นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่งและทางอาญา รวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีการกระทำความผิดต่อไป

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริต หรือการกระทำผิดทางด้านจริยธรรม

## การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอนหรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่เผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน

นอกจากนั้น บริษัทมีนโยบายว่า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน และในปี 2557 ได้มีการรายงานการถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรสและผู้บริหาร เป็นจำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือ

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2557
3. การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557
4. การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557

ทั้งนี้ การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.48 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยในรอบปี 2557 มีรายละเอียดดังนี้

ทั้งนี้ การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.46 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยในรอบปี 2557 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - สกุล	จำนวนหุ้น ( 13 ก.พ. 2557 )	จำนวนหุ้น ( 31 ธ.ค. 2557 )	เพิ่ม(ลด) ระหว่างปี
1. นายปรกรณ์ ทวีสิน	-	-	-
2. ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤงดิ์	-	-	-
3. นายทวีชัย จิตตสรณชัย	-	-	-
4. นายอมรศักดิ์ นพรมภา	-	-	-
5. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ **	300,000	-	-
นายชนันชัย วิจักขณะ	-	-	-
6. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	-	-	-
7. นายวุฒิพล สूरียาภิวัฒน์	400,000	400,000	-
นางทัศนีย์ สूरียาภิวัฒน์ (คู่สมรส)	700,000	700,000	-
8. นางจงจิตต์ ฐปนางกูร	4,000,000	4,000,000	-
9. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	8,014,400	8,000,000	(14,400)
10. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	8,016,300	8,000,000	(16,300)
11. นางยุพา เตชะไกรศรี	26,040,499	26,040,499	-
12. นายคัมภีร์ จ่องธวัชรกิจ	18,606,570	18,606,570	-
นางชูพรรณ จ่องธวัชรกิจ (คู่สมรส)	50,000	50,000	-
13. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-	-
14. นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี	-	-	-
15. นายสมบัติ กิตติโกศิริตัน	-	-	-
16. นายมนเฑียร วิโรทัย	--	-	-
17. นางนพวรรณ กฤษณะราช	-	-	-
18. นางปิยะนุช นาวิณคุณ	-	-	-
19. นางสาวเสาวณีย์ อังกูรพิพัฒน์	-	-	-
20. นางสาวสุวัฒนา แซ่ตั้ง	-	-	-
21. นายธวัชชัย วรติลก	-	-	-
22. นางสาวสุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์	-	-	-
23. นางปนัดดา ขจรศิลป์	-	-	-
รวม	66,127,769	65,797,069	(30,700)

หมายเหตุ : \*\* ในระหว่างปี 2557 นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2557 เป็นต้นไป โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 ได้รับทราบการลาออกของนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ และแต่งตั้ง นายชนันชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์



## การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 2/2552 เรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บริษัทจึงได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการรายงานการมีส่วนได้เสีย โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2552 เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2552 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติหลักการรายงานการมีส่วนได้เสีย โดยให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2552 เป็นต้นไป โดยมีสาระสำคัญดังนี้

### 1. ด้านการรายงาน

กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร ซึ่งหมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการและผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกสาย รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสูงสุดในสายงานบัญชีหรือการเงิน รายงานให้บริษัทได้รับทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง

### 2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัททุกครั้งภายใน 7 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

### 3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำไตรมาส ที่ 3 ของทุกปี ในปี 2557 ได้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 ซึ่งเป็นการประชุมเพื่อพิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3/2557

## นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (Corruption) ในที่นี้ หมายถึง หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่น ๆ ที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใด ที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นให้กระทำได้

ส่วนใหญ่มุ่งหมายถึง ธุรกรรมระหว่างผู้ประกอบการกับหน่วยงานราชการ เพื่อประโยชน์ของผู้ประกอบการในทางตรงและทางอ้อม ประเทศไทยถูกจัดอันดับของปัญหาคอร์รัปชันอยู่ในระดับต้นๆ ของโลก ทั้งนี้เกิดจากจิตสำนึกของการประกอบธุรกิจด้วยจริยธรรมของผู้ประกอบการและจิตสำนึกด้านจริยธรรมของเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งส่งผลเสียให้กับการเติบโตทางระบบเศรษฐกิจและภาพลักษณ์ของประเทศอย่างสูงในนโยบายของผู้ประกอบการสั่งห้ามทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐหลายส่วนงาน บริษัทเองได้มีนโยบายในการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตของกฎหมายอย่างเคร่งครัดเพื่อหลีกเลี่ยงการเจรจาต่อรอง ไม่ว่าในกระบวนการขออนุญาตปลูกสร้างระหว่างก่อสร้างหรือกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ หรือแม้กระทั่งรายละเอียดปลีกย่อยที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งถ้าเกิดกรณีผิดพลาดเพราะความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ ก็ให้รับบทโทษจากภาครัฐโดยไม่ต้องมีการวิ่งเต้น เพื่อให้พ้น

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

ต่อมา ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันเพื่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติ โดยนโยบายดังกล่าวนี้จะบรรจุในคู่มือพนักงาน และจะมีการอบรมให้แก่พนักงานเข้าใหม่ รวมตลอดถึงการทดสอบอย่างสม่ำเสมอ โดยสรุปดังนี้

### 1. คำนิยาม

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่น ๆ ที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นให้กระทำได้

### 2. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

- ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคน ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม
- สอดทานการปฏิบัติตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอ
- ทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ และข้อกำหนดทางกฎหมาย

### 3. แนวทางการปฏิบัติ และดำเนินงาน

- 3.1 กรรมการบริหาร พนักงาน ทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยไม่มีข้อยกเว้น
- 3.2 พนักงาน LPN ต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ LPN โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ
- 3.3 บริษัทจะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสเรื่องคอร์รัปชัน โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle Blower Policy)
- 3.4 ผู้ที่กระทำคอร์รัปชัน จะต้องได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัยตามที่กำหนดไว้ โดยไม่มีข้อยกเว้น
- 3.5 บริษัทจะทำการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายนี้
- 3.6 บริษัทจะต้องอบรม และรักษาค่านิยมองค์กร (CLASSIC) ในหัวข้อ I-Integrity ให้พนักงานตระหนักในด้านคอร์รัปชัน อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง
- 3.7 นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ สื่อสาร ทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน

3.8 เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน LPN ทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

- ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้ มอบ หรือรับ ของกำนัลการเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตาม ที่กำหนดในคู่มือ และจรรยาบรรณของพนักงาน
- เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่า เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการดิดินบน
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ คือ ห้ามให้ หรือรับสินบน ในการดำเนินธุรกิจทุกมิติ และต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle Blower Policy)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6//2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle Blower Policy) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

1. คำจำกัดความ
 

ผู้ร้องเรียน หมายถึง พนักงานของ บมจ.แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ และบริษัทย่อย ของ บมจ. แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ ไม่ว่าจะเป็นพนักงานประจำ พนักงานรายวัน พนักงานจัดจ้างพิเศษ ผู้รับข้อร้องเรียน หมายถึง กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการคนใดคนหนึ่ง
2. เรื่องที่ร้องเรียน หรือ ให้ข้อมูล คือ เรื่องทุจริต ผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณ ที่ส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ ค่านิยม ฐานะทางการเงิน หรือขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจ และเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง
3. ช่องทางการร้องเรียน หรือ แจ้งข้อมูล คือ
  - 1) ด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษร
  - 2) ผ่านทาง E-mail ของผู้รับข้อมูล หรือส่งให้ช่องทาง Director@lpn.co.th
  - 3) WhatsApp และ LINE
4. แนวทางการร้องเรียน
  - 1) ผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตน แต่หากเปิดเผยตนเอง จะทำให้ผู้รับข้อร้องเรียนสามารถแจ้งผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้รักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นให้กระทำได้
  - 2) ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริง หรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่ามีเหตุอันควรเชื่อว่ามีการกระทำให้เกิดขึ้นจริงตามที่ให้ข้อมูล รวมทั้งควรแจ้งช่องทางในการ สื่อสารกลับ เพื่อให้สามารถแจ้งผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้ ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับ
5. ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากการร้องเรียน
  - 1) ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการด้วยตัวเอง หรือมอบหมายให้บุคคล หรือคณะบุคคลดำเนินการแทนตน
  - 2) หากตรวจสอบว่าเป็นจริง ถ้าเป็นเรื่องสำคัญที่กระทบต่อชื่อเสียง ค่านิยม ภาพลักษณ์ ให้เสนอเรื่องต่อ คณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณา และนำเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบในลำดับต่อไป เพื่อพิจารณาดำเนินการ หรือลงโทษตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของบริษัท
6. การคุ้มครองปกป้องผู้ร้องเรียนหรือให้ข้อมูล
  - 1) การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูลและให้เบาะแส
  - 2) ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสียหาย ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
  - 3) กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่า ตนอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสียหายเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่า เป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย และไม่ปลอดภัย

## การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตของทุกฝ่ายในบริษัทและบริษัทย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

- 1) การประเมินความเสี่ยงและการรายงานผล โดยการให้ทุกฝ่ายในบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกันประเมินความเสี่ยงในฝ่ายของตนเอง หลังจากนั้นให้ทำการรวบรวมและนำเสนอความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2) การจัดการความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะร่วมกันประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้พิจารณาและให้ความเห็นชอบ
- 3) การสื่อสาร โดยจัดให้มีการสื่อสารการจัดการความเสี่ยง เพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับทราบและปฏิบัติ
- 4) การติดตามและการรายงานผล ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

## นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร หรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของพนักงานเพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

## นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีนโยบายชัดเจนทางด้านสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในจรรยาบรรณทางธุรกิจในการปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา การให้สิทธิเท่าเทียมต่อคนพิการ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

## การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการจัดการ

### ปี 2537

- บริษัทได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เป็นบริษัทมหาชน 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	เกวลินสฤณี	กรรมการอิสระ
6. นายโมรา	บุญผล	กรรมการอิสระ
7. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการอิสระ
8. นายธีรชัย	ปัญจทรัพย์	กรรมการ
9. นางจงจิตต์	ธูปนางกูร	กรรมการ
10. นายศิริชัย	เจริญศักดิ์วัฒนา	กรรมการ
11. นายชาลส์	เย กวอง ลี	กรรมการ
12. นายสมเกียรติ	ตั้งถาวร	กรรมการ
13. ผศ.ดร.สมชาย	ภคภาสณวิวัฒน์	กรรมการอิสระ
14. นายทีฆัมพร	เปล่งศรีสุข	กรรมการผู้จัดการ
15. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ
16. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ

### ปี 2540

- นายจำลอง รัตนกุล เสรีเริงฤทธิ์ ขอลาออกจากประธานกรรมการ เนื่องจากปัญหาสุขภาพ และนายพงษ์ สารสิน ขอลาออกจากกรรมการ เนื่องจากภารกิจในขณะนั้นทำให้ไม่สามารถให้เวลาได้เต็มที่ คณะกรรมการจึงได้เรียนเชิญนายโมรา บุญผล เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทน

### ปี 2541

- นายปรกรณ์ ทวีสิน ขอลาออกจากกรรมการอิสระ เนื่องจากภาวะทางเศรษฐกิจมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท นายสมชาย ภคภาสณวิวัฒน์ ขอลาออกจากกรรมการอิสระ เนื่องจากภารกิจที่เพิ่มมากขึ้น คณะกรรมการจึงได้เรียนเชิญนายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท

### ปี 2543

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

1. ศาสตราจารย์ศิริ	เกวลินสฤณี	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการตรวจสอบ
โดยมี นางนงนุช	จินตพิทักษ์	เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

### ปี 2544

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเป็นเอกฉันท์พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิม ซึ่งครบวาระการทำงาน 2 ปี ให้เข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

## ปี 2545

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นายปกรณ์ ทวีสิน ให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการของบริษัท

## ปี 2547

- บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้คณะกรรมการได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่างๆ ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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

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

1. ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤษฎ์	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 เกลินสฤษฎ์ และนายทวีชัย จิตตสรณชัย ให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549
- แต่งตั้งนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549 แต่งตั้งนายอมรศักดิ์ นพรมภา และ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบตามลำดับ แทนศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤษฎ์ และนายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ที่ขอลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549 และมีกำหนดวาระถึงวันที่ 30 เมษายน 2551 โดย คณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน มีรายนามดังต่อไปนี้
 

1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการตรวจสอบ
- แต่งตั้งนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ 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 ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี
- บริษัทยังคงนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้คณะกรรมการได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่างๆ ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีกรรมการเข้าอบรมในหัวข้อต่างๆ ดังนี้
  1. Director Certification Program
  2. Director Accreditation Program
  3. Role of the Chairman Program
- บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ 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 มีมติดังต่อไปนี้คือ
  1. แต่งตั้งกรรมการบริษัทเพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังมีรายนามต่อไปนี้
    - 1.1 นายปรกรณ์ ทวีสิน ประธานกรรมการบริษัท
    - 1.2 ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤตย์ รองประธานกรรมการบริษัท
    - 1.3 นายอมรศักดิ์ นพรมภา กรรมการบริษัท
    - 1.4 นายทิมมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
  2. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2551 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2553 ดังมีรายนามต่อไปนี้
    - 2.1 นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
    - 2.2 นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการตรวจสอบ
    - 2.3 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
  1. นายทวีชัย จิตตสรณชัย รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
  2. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
  3. นางยุพา เตชะไกรศรี กรรมการบริหาร
  4. 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
  1. ประเมินผลกรรมการบริษัททั้งคณะ
  2. ประเมินผลกรรมการบริษัทรายบุคคล
  3. ประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

## ปี 2553

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2553 มีมติแต่งตั้งกรรมการซึ่งครบกำหนดออกตามวาระให้กลับดำรงตำแหน่งตามเดิม ดังมีรายนามต่อไปนี้
  1. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
  2. นางจงจิตต์ ฐปนางกูร กรรมการบริษัท
  3. นายทิมพัชร เปล่งศรีสุข กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
  4. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์ กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
  5. นายคัมภีร์ จอญระกิจ กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร

## ปี 2554

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

## ปี 2555

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

## ปี 2556

- นางยุพา เทชะไกรศรี ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทของ บริษัท แกรนด์ ยูนิต์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เนื่องจากบริษัทได้ขออนุญาตจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ ยูนิต์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในปี 2555

## ปี 2557

- นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 จึงมีมติแต่งตั้ง นายชนันชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล แทน นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่ของ นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม 2557 เป็นต้นไป
- นายปกรณ์ ทวีสิน แจ้งความประสงค์ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 จึงได้มีมติแต่งตั้ง การดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการชุดย่อย โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ดังนี้
  - แต่งตั้ง นายปกรณ์ ทวีสิน ดำรงตำแหน่ง ประธานกิตติมศักดิ์
  - แต่งตั้ง นายอมรศักดิ์ นพรมภา ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท
  - แต่งตั้ง นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
  - แต่งตั้ง นายทวีชัย จิตตสรณชัย ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง นายเจริญ เกษร ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทนนายปกรณ์ ทวีสิน โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่ของนายปกรณ์ ทวีสิน โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

## การเข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท

นอกจากคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในโครงสร้างการจัดการ โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

### 1. การเยี่ยมชมโครงการ

ทั้งโครงการที่เริ่มกิจกรรมงานขาย โครงการระหว่างการก่อสร้าง และโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ เพื่อรับทราบแนวทางและกลยุทธ์ในการพัฒนาและบริหารโครงการของบริษัท รวมถึงให้ข้อคิดเห็นและคำแนะนำแก่เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงาน อันเป็นผลทำให้ขวัญ กำลังใจ และความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานและคณะกรรมการบริษัทเพิ่มมากขึ้นตามลำดับ โดยในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทได้เข้าเยี่ยมชมโครงการต่างๆ ดังนี้

- วันที่ 13 มีนาคม 2557 เยี่ยมชมโครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท
- วันที่ 16 ตุลาคม 2557 เยี่ยมชมโครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา-หลักสี่ และ โครงการลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา

### 2. การร่วมเป็นวิทยากรถ่ายทอดความรู้ให้แก่พนักงาน (Executive Sharing) และบุคคลภายนอก

คณะกรรมการของบริษัทได้ร่วมเป็นผู้ถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ต่างๆ ในการทำงานให้แก่พนักงาน เพื่อต่อยอดองค์ความรู้ขององค์กรให้เกิดการนำไปใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด รวมทั้งได้รับคำเชิญในการร่วมแบ่งปันแนวคิดการทำธุรกิจแก่สถาบันและองค์กรต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมเป็นวิทยากรแบ่งปันความรู้ ตามรายละเอียด ดังนี้

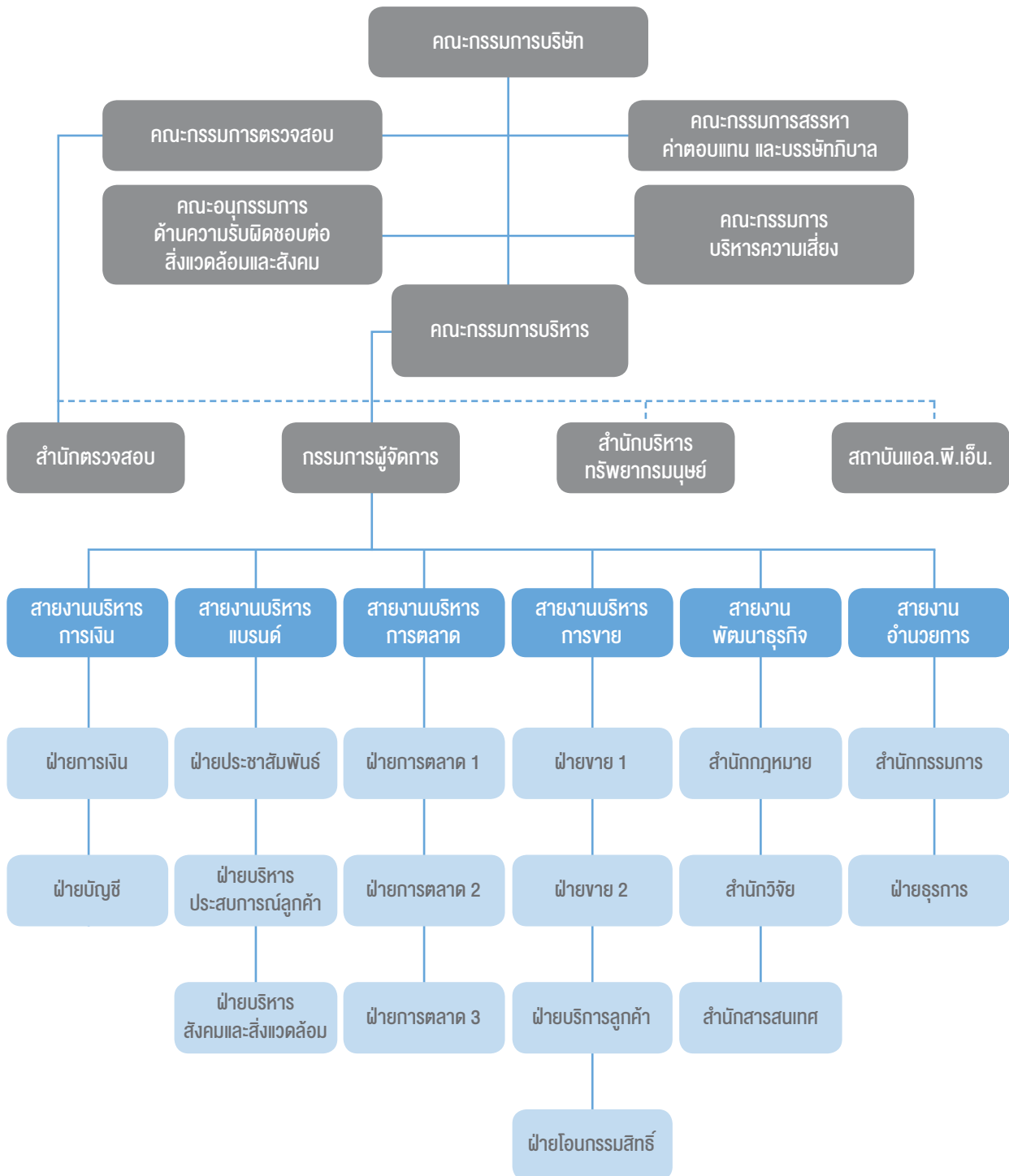
- วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2557 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
เรื่อง : กระบวนการพัฒนาอาคารชุด หัวข้อ : Financial Management (Financial Statement)
- วันที่ 9 กรกฎาคม 2557 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
เรื่อง : กระบวนการพัฒนาอาคารชุด หัวข้อ : Financial Management (Source of Fund / Cost of Fund / Bank Policy)
- วันที่ 16 กรกฎาคม 2557 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
เรื่อง : กระบวนการพัฒนาอาคารชุด หัวข้อ : Customer Services
- วันที่ 23 กรกฎาคม 2557 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
เรื่อง : กระบวนการพัฒนาอาคารชุด หัวข้อ : Construction Management (Q-Quality)
- วันที่ 1 ตุลาคม 2557 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
เรื่อง : กระบวนการพัฒนาอาคารชุด หัวข้อ : Construction Management (C-Cost)
- วันที่ 29 ตุลาคม 2557 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
เรื่อง : กระบวนการพัฒนาอาคารชุด หัวข้อ : Construction Management (S-Speed / E-Environment / S-Safety / P-People)
- วันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
เรื่อง : กระบวนการพัฒนาอาคารชุด หัวข้อ : Product Handover และ Customer Move In
- วันที่ 17 ธันวาคม 2557 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์ และ นายทิมพร เปล่งศรีสุข  
เรื่อง : กระบวนการพัฒนาอาคารชุด หัวข้อ : Community Management

### 3. การเข้าร่วมในกิจกรรมภายในบริษัท

เช่น งานวันครอบครัวเนื่องในเทศกาลสงกรานต์ พิธีสักการบูชา ร.6 เนื่องในวันครบรอบการดำเนินงานของบริษัท หรืองานวันปีใหม่ของบริษัท เป็นต้น



## โครงสร้างการจัดการ คณะกรรมการบริษัท



## คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนทั้งสิ้น 13 คน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีรายนามดังนี้

1. นายปรกรณ์	ทวีสิน	ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
2. ศาสตราจารย์ศิริ	เกวลินสฤณี	รองประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
3. นายทวีชัย	จิตตสรณชัย	รองประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
4. นายอมรศักดิ์	นพรัมภา	กรรมการ และ กรรมการอิสระ
5. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการ และ กรรมการอิสระ** (ลาออกโดยมีผลในเดือนสิงหาคม 2557)
นายชันธชัย	วิจักขณ์	กรรมการ (ดำรงตำแหน่งแทนนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ในเดือนสิงหาคม 2557)
6. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการ และ กรรมการอิสระ
7. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	กรรมการ และ กรรมการอิสระ
8. นางจงจิตต์	ฐปนางกูร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
9. นายทิฆัมพร	เปล่งศรีสุข	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
10. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
11. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
12. นายคัมภีร์	จองฐระกิจ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
13. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ
โดยมี นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	เป็นเลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2557 นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ เนื่องจากปัญหาสุขภาพทำให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยแจ้งความประสงค์ขอลาออกให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2557 เป็นต้นไป โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 ได้รับทราบการลาออกของนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ และแต่งตั้งนายชันธชัย วิจักขณ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์

## องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

- กรรมการอิสระจำนวน 6 คน (คิดเป็นร้อยละ 46) คือ นายปรกรณ์ ทวีสิน ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤณี นายทวีชัย จิตตสรณชัย นายอมรศักดิ์ นพรัมภา นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ และ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล  
ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการอิสระ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2556 ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทที่เข้มกว่าคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 8 คน (คิดเป็นร้อยละ 61) คือ นายปรกรณ์ ทวีสิน ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤณี นายทวีชัย จิตตสรณชัย นายอมรศักดิ์ นพรัมภา นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นายชันธชัย วิจักขณ์ และ นางจงจิตต์ ฐปนางกูร
- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 คน (คิดเป็นร้อยละ 38) คือ นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ นางยุพา เดชะไกรศรี นายคัมภีร์ จองฐระกิจ และนายโอภาส ศรีพยัคฆ์

## อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ “นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข หรือ นางยุพา เดชะไกรศรี หรือ นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ หรือ นายคัมภีร์ จองฐระกิจ หรือ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการสองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รับผิดชอบ และมีความรับผิดชอบอย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการโดยการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย เพื่อกำกับทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมตลอดถึงควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าที่เหมาะสมให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน
3. ต้องจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
4. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
5. จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีการกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
7. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
8. จัดให้มีระเบียบจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานภายในบริษัท
9. คณะกรรมการสามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
10. กำกับดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมทั้งการใช้ทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อยในทางมิชอบ
11. รับทราบการรายงานดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อย
12. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในงบการเงิน รายงานทางการเงินที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบ และ/หรือสอบทานแล้ว ซึ่งได้ผ่านการสอบทาน และความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
13. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งติดตามผลการประเมินเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท
14. พิจารณาแผนสืบทอดและแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี รวมตลอดถึงการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
15. มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์บริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการเข้าถือหลักทรัพย์บริษัทของตนเอง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
16. ในกรณีกรรมการมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาหรือกิจการใดๆ ที่บริษัทได้ทำขึ้นในระหว่างรอบปีบัญชี กรรมการมีหน้าที่ต้องรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
17. กำหนด วัน เวลา สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นและพิจารณาสรุปผลการดำเนินงานเสนอต่อผู้ถือหุ้น

## อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

- การกำหนดแผนภูมิกลยุทธ์ การกำหนดพันธกิจ การกำหนดและทบทวนวิสัยทัศน์
- นโยบายบริหารความเสี่ยง
- โครงสร้างองค์กร เป้าประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อย
- แผนธุรกิจและแผนงบประมาณประจำปี
- การติดตามและประเมินการดำเนินงานประจำปีและรายไตรมาส
- งบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน
- งบประมาณการลงทุนในโครงการต่างๆ เช่น ต้นทุน รายรับ และกำไรขั้นต้น เป็นต้น

## การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมและการมีกิจกรรมร่วมกันกับบริษัท ถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทมีการกำหนดวันและเวลาประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าตลอดปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันในการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปีในแต่ละปี ดังนี้

### 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

โดยการประชุมในลักษณะนี้ในแต่ละปีจะกำหนดไว้ล่วงหน้าอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง ซึ่งจะเป็นการประชุมเกี่ยวกับการพิจารณาผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน พิจารณานโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท พิจารณาการเงิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจจะมีการประชุมครั้งพิเศษในกรณีที่จะต้องมีการพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

- ในการประชุมแต่ละครั้ง จะมีการกำหนดวาระการประชุมไว้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร ร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทแต่ละคนหรือ คณะกรรมการชุดย่อยสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง สำนักกรรมการ ของบริษัทจะดำเนินการจัดส่งจดหมายเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมให้กับกรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้า อย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลที่จะใช้ในการประชุมอย่างเพียงพอ และในการประชุม แต่ละครั้งจะมีฝ่ายบริหาร คือ กรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รองกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อนำเสนอข้อมูลแก่คณะกรรมการบริษัท และรับทราบนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยตรง เพื่อให้สามารถ นำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็น องค์ประชุมซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 15 โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ซึ่งจะเปิดโอกาส ให้กรรมการบริษัทและผู้เข้าร่วมประชุมได้แสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ
- การลงมติในที่ประชุมจะเป็นไปตามกฎหมาย คือให้ถ้อยมติเสียงข้างมากโดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน อย่างไรก็ตาม แม้ว่าข้อบังคับบริษัทจะกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำไว้แต่คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ ที่ดีที่สุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายเพิ่มขึ้นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ว่า จำนวน องค์ประชุมขั้นต่ำของคณะกรรมการบริษัทที่จะลงมติในแต่ละวาระจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดของบริษัท
- ในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่งมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วม ประชุมหรือสละสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และการประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 3-4 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง สำนักกรรมการซึ่งรับผิดชอบในการจัดการประชุม จะให้กรรมการบริษัททุกคนประเมิน ประสิทธิภาพในการประชุมจำนวน 10 หัวข้อ ดังนี้

1. ส่งจดหมายเชิญและแจ้งการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน
2. ความครบถ้วนของข้อมูลที่ได้รับล่วงหน้า พร้อมกับจดหมายเชิญ
3. ความชัดเจนและความเหมาะสมของวาระการประชุม
4. การเริ่มประชุมตรงเวลาและการจัดสรรและควบคุมเวลาการประชุม
5. อัตราการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ
6. คุณภาพของการเสนอของฝ่ายจัดการ
7. การอภิปรายและการมีส่วนร่วมของกรรมการ รวมถึงคุณภาพของคำถาม
8. การคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียในการลงมติ
9. การสรุปมติอย่างชัดเจน
10. การควบคุมการประชุมของประธานและการจัดการข้อขัดแย้ง

และนำผลประเมินดังกล่าวแจ้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงและพัฒนาการประชุมให้ดียิ่งๆ ขึ้นไป



อนึ่ง ภายหลังจากการประชุมสิ้นสุดลง สำนักกรรมการจะรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุมและนำเสนอให้กรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความถูกต้อง ครบถ้วนตามที่ประชุม และเมื่อมีการแก้ไขแล้ว สำนักกรรมการจะนำรายงานการประชุมดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรองในครั้งถัดไป และให้ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ทั้งนี้ รายงานการประชุมที่ได้รับการรับรองและลงนามแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบทั้งในรูปแบบของเอกสารที่สำนักกรรมการ และจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์พร้อมเอกสารประกอบวาระการประชุมต่างๆ เพื่อความสะดวกในการอ้างอิง

## 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ

โดยการประชุมในลักษณะนี้ในแต่ละปีจะกำหนดไว้ล่วงหน้าอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รู้จักโครงการต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อยในด้านต่างๆ เช่น ด้านการก่อสร้าง ด้านการขาย ด้านการบริหารชุมชน เป็นต้น

## 3. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

ซึ่งจะเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเรื่องสำคัญเร่งด่วนที่จะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นคราวๆ ไป โดยเรียกว่า การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด

## 4. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ซึ่งจะเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง โดยจะเป็นการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือฝ่ายบริหารอื่นๆ เข้าร่วมประชุมด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย และนำเสนอหรือขอหารือให้ฝ่ายบริหารพิจารณา

ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 6 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557)

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	13 กุมภาพันธ์ 2557	พิจารณางบการเงินประจำปี 2556 แจ้งมติการจ่ายเงินปันผล และกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น
2	27 มีนาคม 2557	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557
3	27 มีนาคม 2557	พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดต่างๆ
4	9 พฤษภาคม 2557	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 1/2557
5	8 สิงหาคม 2557	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 2/2557 และแจ้งมติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
6	12 พฤศจิกายน 2557	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 3/2557
7	11 ธันวาคม 2557	พิจารณาผลการดำเนินงานปี 2557 และแผนธุรกิจปี 2558

โดยมีกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมการประชุม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วม ประชุม	ประชุมผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)	อัตราการเข้าร่วม ประชุม (%)
1	นายปรกรณ์ ทวีสิน	ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	6/6	1/1	100
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์	รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	6/6	1/1	100
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล	6/6	1/1	100
4	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	6/6	1/1	100
5	นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล	-	-	0
	นายชันนชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล	3/3	1/1	100
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	6/6	1/1	100
7	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	6/6	1/1	100
8	นางจงจิตต์ ฐปนางกูร	กรรมการบริษัท	6/6	1/1	100
9	นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล	6/6	1/1	100
10	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	6/6	1/1	100
11	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการบริษัท	6/6	1/1	100
12	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	กรรมการบริษัท	6/6	1/1	100
13	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการ	6/6	1/1	100

หมายเหตุ : 1. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ เนื่องจากปัญหาสุขภาพ  
 2. นายชันนชัย วิจักขณะ ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 โดยได้เข้าร่วมประชุมทุกครั้งนับตั้งแต่ได้รับการแต่งตั้ง โดยเข้าร่วมประชุมครั้งแรกในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 รวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง คือ การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 ครั้งที่ 5/2557 และ ครั้งที่ 6/2557  
 3. ไม่รวมการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ

ทั้งนี้ ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมในลักษณะของการเยี่ยมชมโครงการรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ดังนี้

ประชุม ครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สถานที่
1	13 มีนาคม 2557	โครงการลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท (LT-CS)
2	16 ตุลาคม 2557	โครงการลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่ และ (LT-RL) โครงการลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา (LP-NC)

โดยมีกรรมการบริษัทที่เข้าร่วม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วม
1	นายปรกรณ์ ทวีสิน	ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	2/2
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤต	รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	2/2
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	2/2
4	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	2/2
5	นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	-
	นายชนันชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	1/1
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	2/2
7	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	2/2
8	นางจงจิตต์ ฐปนากร	กรรมการบริษัท	2/2
9	นายทิมพร เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	2/2
10	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	2/2
11	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการบริหาร	2/2
12	นายคัมภีร์ จ่องธระกิจ	กรรมการบริหาร	2/2
13	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริหาร และ กรรมการผู้จัดการ	2/2

หมายเหตุ : 1. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ เนื่องจากปัญหาสุขภาพ

2. นายชนันชัย วิจักขณะ ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557  
โดยได้เข้าร่วมการเยี่ยมชมโครงการจำนวน 1 ครั้ง โดยเข้าเยี่ยมชมโครงการครั้งที่ 2/2558

## การสรรหา แต่งตั้งหรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล มีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล จะนำเสนอบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้ ในปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทมีคุณสมบัติที่หลากหลายและมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

1. ด้านวิศวกรรม คือ นายทิมมพร เปล่งศรีสุข
2. ด้านสถาปัตยกรรม คือ นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ และ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์
3. ด้านการบริหาร คือ นายปรกรณ์ ทวีสิน นายทวีชัย จิตตสรณชัย และนางจงจิตต์ ฐปนากร
4. ด้านบัญชี-การเงิน คือ นายปรกรณ์ ทวีสิน นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และ นางยุพา เตชะไกรศรี
5. ด้านกฎหมาย คือ ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤนต์ นายอมรศักดิ์ นพรมภา และ นายชันธชัย วิจักขณะ
6. ด้านที่ดิน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา และ นายชันธชัย วิจักขณะ
7. ด้านการตลาด คือ นายคัมภีร์ จ่องธะกิจ

อนึ่ง วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทหมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 11 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

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

## ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรก รองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงิน รวม 9 คน ดังมีรายนามต่อไปนี้

- |                  |                  |   |
|------------------|------------------|---|
| 1. นายสมบัติ     | กิตติโกศิริรัตน์ | รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน           |
| 2. นายมนต์เชียร  | วิโรทัย          | ผู้อำนวยการ สถาบัน แอล.พี.เอ็น.                   |
| 3. นางปิยะนุช    | นาวันคุณ         | ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ                           |
| 4. นางนพวรรณ     | กฤษณะราช         | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการขาย        |
| 5. นางสาวเสาวณี  | อังกรพิพัฒน์     | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการตลาด       |
| 6. นางสาวสุวัฒนา | แช่ตั้ง          | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ |
| 7. นายธวัชชัย    | วรติลก           | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักกฎหมาย               |
| 8. นางสาวสุพรรณ  | ว่องไวไพโรจน์    | ผู้จัดการฝ่ายบัญชี                                |
| 9. นางปณิดา      | ขจรศิลป์         | ผู้จัดการฝ่ายการเงิน                              |

ทั้งนี้ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.23/2551 เรื่อง กำหนดบทนิยามผู้บริหารเพื่อการปฏิบัติตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยผู้บริหารระดับสูงทั้ง 9 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้าม ดังนี้

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำความผิดโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ประสานงานระหว่างกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ดูแลและประสานงานด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องสนับสนุนให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมปฏิบัติตามข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนรับผิดชอบการจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการไว้ในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

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

1. คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จ ดังนี้

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2557 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัทหมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 18) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2557 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินคำตอบแทนเป็นเงินตามตำแหน่ง จำนวน 7,290,000 บาท และอนุมัติบำเหน็จกรรมการปี 2557 ซึ่งเป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทในปี 2556

โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ เป็นจำนวนเงินรวม 9,536,000 บาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง

ตำแหน่ง	คำตอบแทน (บาท)		บำเหน็จกรรมการสำหรับ ผลการปฏิบัติงานปี 2556 แต่จ่ายในปี 2557
	คำตอบแทน รายเดือน	คำตอบแทน ประจำตำแหน่ง	
กรรมการบริษัท	25,000	-	เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.53 ของ บำเหน็จกรรมการรวมในปี 2555
ประธานกรรมการบริษัท	-	60,000	
รองประธานกรรมการบริษัท	-	30,000	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	45,000	
กรรมการตรวจสอบ	-	35,000	
ประธานกรรมการสรรหา	-	7,500	
คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	-	-	
กรรมการสรรหา คำตอบแทน และ บรรษัทภิบาล	-	5,000	

## คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ปี 2557

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทน ปี 2557 (บาท)	บำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2557 (บาท)
1	นายปรกรณ์ ทวีสิน	1,020,000	1,334,255
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์	660,000	863,342
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	720,000	941,827
4	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	930,000	1,216,527
5	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	780,000	1,020,313
6	นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	455,000	1,020,313
	นายชันธชัย วิจักขณะ	150,000	-
7	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	780,000	1,020,313
8	นางจจจิตต์ ฐปนางกูร	300,000	392,428
9	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	360,000	470,913
10	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	360,000	470,913
11	นางยุพา เตชะไกรศรี	300,000	392,428
12	นายคัมภีร์ จงธวัระกิจ	300,000	392,428
13	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-

- หมายเหตุ : 1. บำเหน็จกรรมการปี 2557 เป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทในปี 2556 ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2557
2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง และมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร
3. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2557 เป็นต้นไป โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 ได้รับทราบการลาออกของนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ และแต่งตั้ง นายชันธชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทน นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ดังนั้น คำตอบแทนของนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ จึงสิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2557 และคำตอบแทนของ นายชันธชัย วิจักขณะ จึงเริ่มต้นเดือนสิงหาคม 2557 เป็นต้นมา

## 2. ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะร่วมกันพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้วย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์ของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบัน และเปรียบเทียบกับย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี ทั้งนี้ในส่วนของประธานกรรมการบริหารซึ่งดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้วย คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะนำผลประโยชน์ที่คณะกรรมการบริษัทประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาด้วยเช่นกัน

ในปี 2557 ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร จำนวน 5 คน ประกอบด้วยค่าจ้างบริหารและโบนัส รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 24,738,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรวม ปี 2557
1	นายทิมพ์พร เปล่งศรีสุข	7,657,000
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	6,441,000
3	นางยุพา เตชะไกรศรี	6,441,000
4	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	4,199,000
5	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-

หมายเหตุ 1. นายทิมพ์พร เปล่งศรีสุข กรรมการบริหาร และดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้วย  
2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง และมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้นจึงมิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร

## 3. ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

ผู้บริหาร ในที่นี้หมายถึง ค่าตอบแทนของผู้บริหาร ซึ่งหมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน รวม 10 คน จะได้รับค่าตอบแทนในฐานะพนักงาน ดังนั้น คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทน โดยจะใช้วิธีการประเมินตามผลการปฏิบัติงาน และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท

ดังนั้น ในปี 2557 ค่าตอบแทนของผู้บริหารรวม 10 คนดังกล่าว ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน ค่าครองชีพ และโบนัส เป็นต้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 31,871,352 บาท

## 4. ค่าตอบแทนอื่น

- นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารโดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้นจึงมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานะพนักงาน ส่วนกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- บริษัทยังไม่มีนโยบายเกี่ยวกับ ESOP และ EJIP



## บุคลากร

### 1. จำนวนบุคลากรและค่าตอบแทน

โครงสร้างการบริหารด้านบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

ทั้งนี้ ในการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) รวมตลอดถึง ข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัท รวมตลอดถึงผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน ค่าครองชีพ รางวัลผลตอบแทนการทำงาน ซึ่งได้กำหนดให้พิจารณาจากประมาณการผลการดำเนินงานในแต่ละปี เพื่อเป็นการตอบแทนความทุ่มเท ความร่วมมือร่วมใจของบุคลากรทุกคนที่ช่วยผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทบรรลุเป้าหมาย

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีบุคลากรจำนวนทั้งสิ้น 2,745 คน โดยแยกตามสายงานดังนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557)

สายงานบริหารการเงิน	51 คน
สายงานบริหารแบรนด์	38 คน
สายงานบริหารการตลาด	11 คน
สายงานบริหารการขาย	174 คน
สายงานพัฒนาธุรกิจ	57 คน
สายงานอำนวยการ	31 คน
สำนักตรวจสอบ	6 คน
สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์และสถาบัน แอล.พี.เอ็น.	24 คน
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	710 คน
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	122 คน
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	1,502 คน
บริษัท พรสันติ จำกัด	19 คน
โดยมีค่าตอบแทนรวม ดังนี้	
1. ค่าตอบแทน (เงินเดือน ค่าครองชีพ รางวัลผลตอบแทนการทำงาน)	844,542,426 บาท
2. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสวัสดิการอื่นๆ	38,409,048 บาท
3. การอบรมพัฒนา	18,873,185 บาท
<b>รวม</b>	<b>901,824,659 บาท</b>

อนึ่ง ในช่วงปี 2555-2557 บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

## 2. นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ท่ามกลางสภาวะทางเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่มีความเข้มข้นยิ่งขึ้น องค์กรที่จะประสบความสำเร็จได้นั้น จะต้องได้รับแรงสนับสนุนจากพนักงานทุกคนที่มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการผลักดันให้เกิดการพัฒนาและเติบโตได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและพัฒนาบุคลากร รวมทั้งการปลูกฝังคุณค่าองค์กรตลอดจนสืบสานวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพราะบุคลากรคือทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุด

อย่างไรก็ตาม ด้วยค่านิยมทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้องค์กรส่วนใหญ่มีความเสี่ยงในเรื่องการสรรหาอัตรากำลังและพัฒนาศักยภาพบุคลากรให้ตอบรับกับเป้าหมายขององค์กร บริษัทจึงแก้ปัญหาดังกล่าวด้วยการเพิ่มความเข้มข้นในการบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนั้น ในปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบในการจัดตั้ง “สถาบัน แอล.พี.เอ็น.” ขึ้น โดยเป็นหน่วยงานในการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้แก่บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization) และ “องค์กรน่าอยู่” (Vibrant Organization) เพื่อมุ่งไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” (Value Organization) สำหรับรายละเอียดการดำเนินงานของสถาบัน แอล.พี.เอ็น. สามารถดูเพิ่มเติมได้ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน

## 3. นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และมุ่งมั่นที่จะให้พนักงานของบริษัทมีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร มีแนวทางร่วมกันในการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนเคียงคู่ไปกับสังคม โดยตลอดทั้งปี 2557 สถาบัน แอล.พี.เอ็น. ได้จัดฝึกอบรมแก่พนักงานและผู้บริหารระดับกลางเกี่ยวกับกระบวนการในการพัฒนาโครงการของบริษัทเพื่อความยั่งยืน เช่น

- กระบวนการออกแบบโครงการ ที่จะมุ่งเน้นในเรื่องการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตามแนวทาง LPN Green Project ซึ่งการออกแบบของ LPN จะมีมาตรฐานใกล้เคียงกับมาตรฐานอาคารเขียวของ LEED (Leadership in Energy & Environment Design)
- กระบวนการบริหารชุมชน ซึ่งมีไม่เพียงชุมชนในโครงการของบริษัทเท่านั้น แต่รวมถึงการเข้าไปดูแลชุมชนรอบข้างด้วย

## 4. นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ได้แก่

1. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2557 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป
2. นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle Blower Policy) โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2557 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ นอกเหนือจากนโยบายดังกล่าวข้างต้น บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเกี่ยวกับการให้และรับของกำนัล การห้ามเรียกรับหรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจโดยบรรจุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือพนักงาน และเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง



## จรรยาบรรณทางธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัทและของพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น กรรมการ พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนี้

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

จรรยาบรรณของคณะกรรมการฉบับนี้ จัดทำขึ้นโดยมีจุดประสงค์เพื่อให้กรรมการของบริษัทยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติตน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นไปตามเจตนารมณ์และหลักการ รวมถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมเพื่อประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ คณะกรรมการของบริษัทถือเป็นผู้กำหนดนโยบายในการบริหารองค์กร และวางหลักการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์ของวิสัยทัศน์และพันธกิจ เพื่อให้บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้รับความเชื่อมั่นในมาตรฐานการดำเนินธุรกิจจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไป ส่งผลให้กรรมการของบริษัททุกท่าน จะต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติและเจตนารมณ์ของกฎหมายด้วยความรอบคอบและเอาใจใส่ รวมถึงการปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างที่ดีต่อพนักงาน เพื่อรักษาชื่อเสียงและภาพพจน์ที่ดีของบริษัทที่สั่งสมมาให้คงอยู่ตลอดไป

จรรยาบรรณทางธุรกิจ มีดังต่อไปนี้

#### 1. ความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และคุณธรรม

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ยึดมั่นต่อความจริง และไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างด้านเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพสมรส หรือความไร้สมรรถภาพทางร่างกาย ยึดมั่นต่อความจริง และจะไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิดทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม จะไม่พูดหรือกระทำการอันเป็นเท็จ และจะไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดโดยละเว้นการพูด หรือการปฏิบัติ

#### 2. ความเป็นอิสระ

ตัดสินใจและปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ โดยจะไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนตัว ผลตอบแทน ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน หรือไม่เป็นตัวเงินมาอยู่เหนือความเป็นอิสระในการใช้ข้อมูลที่เป็นความจริง ครบถ้วน มีเหตุผลในการปฏิบัติหน้าที่

#### 3. การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว และการรักษาความลับ

การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว หรือธุรกิจอื่นๆ ของกรรมการจะต้องแยกออกจากการดำเนินงานของบริษัทในฐานะกรรมการบริษัท ไม่ใช่ชื่อบริษัทในการดำเนินธุรกรรมส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ และไม่เกี่ยวข้องในกิจการซึ่งจะนำความเสี่ยงมาสู่บริษัท รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า พนักงาน และการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลที่สามเว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากบริษัท อีกทั้งจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะเป็นกรรมการไปในทางที่ไม่ถูกต้อง

#### 4. การเปิดเผยเรื่องผลประโยชน์

ต้องเปิดเผยผลประโยชน์จากธุรกิจส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ รวมทั้งเรื่องใดๆ ที่เป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้บริษัททราบ การดำเนินการใดๆ กับบริษัทจะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น หรือถูกเข้าใจว่าเกิดขึ้น

#### 5. การยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย

ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และจะไม่ใช้ช่องว่างของกฎหมาย ขอบบังคับข้อกำหนดเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือประโยชน์ส่วนตนโดยมิชอบ

#### 6. การให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

รักษาสีทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามหน้าที่ที่ได้รับความไว้วางใจ และคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ กับบริษัท

## การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของ

### คณะกรรมการ

#### 1. หน้าที่ต่อบริษัท

- 1.1 อุทิศเวลาให้บริษัทอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติภารกิจในฐานะกรรมการบริษัท ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท
- 1.2 ใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระในการกำกับดูแลกิจการ
- 1.3 มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น คำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยยึดถือหลักจรรยาบรรณและปฏิบัติตามกฎหมาย
- 1.4 สรรหาผู้บริหารระดับสูงที่มีศักยภาพ สามารถอุทิศตนเพื่อประโยชน์ของบริษัทได้อย่างเต็มที่
- 1.5 ดูแลให้ฝ่ายบริหารรายงานเรื่องที่สำคัญของบริษัทเพื่อเป็นการดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 1.6 แจ้งให้บริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร กรณีที่กรรมการไปเป็นกรรมการที่ปรึกษาในบริษัท องค์กร หรือสมาคมอื่นใด การดำเนินการดังกล่าวจะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์ของบริษัท และการประกอบหน้าที่โดยตรง หรือเข้าไปเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อบริษัท

#### 2. หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- 2.1 กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า บริษัทมีสถานะทางการเงิน การบริหาร และการจัดการที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
- 2.2 กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญครบถ้วน ถูกต้อง 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 พื้นฐานการศึกษา หรือความชอบส่วนตัว
- 3.2 พึงรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะของพนักงาน และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- 3.3 ไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม

#### 4. หน้าที่ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

- 4.1 กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 4.2 กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า บริษัทให้ความสำคัญต่อผลกระทบที่จะเกิดแก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ชุมชน สังแวดล้อมและสังคม

### ความรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่

1. เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ในกรณีที่มีความจำเป็นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จะแจ้งให้บริษัททราบล่วงหน้า
2. หาข้อมูลความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่มีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท
3. ศึกษาถึงข้อกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการของบริษัท
4. ใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาข้อมูลเป็นการล่วงหน้าด้วยความรอบคอบ
5. พิจารณาและให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ กรณีที่กรรมการท่านใดไม่เห็นด้วยกับมติของที่ประชุม กรรมการท่านนั้นสามารถกำหนดให้มีการบันทึกความเห็นแย้งไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
6. ส่งเสริมให้มีการสื่อสารระหว่างคณะกรรมการและผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นไปอย่างมีอิสระและมีประสิทธิภาพ โดยได้รับความร่วมมือจากฝ่ายบริหารและฝ่ายตรวจสอบภายใน
7. ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อกำหนด ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมาตรฐานธุรกิจและจริยธรรม
8. ในกรณีมีข้อสงสัยใดๆ คณะกรรมการสามารถขอข้อมูลเพิ่มเติมหรือคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร หรือที่ปรึกษาของบริษัท
9. ไม่กระทำการใดๆ ที่อาจเป็นข้อครหาในเรื่องความซื่อสัตย์ สุจริตและเที่ยงธรรม โดยหลีกเลี่ยงทั้งโดยตนเองและครอบครัว ในการเรียกรับหรือยินยอมจะรับเงินสิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจของบริษัท เช่น ลูกค้า ผู้รับเหมา พอค้า เป็นต้น เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม ทั้งนี้ จะต้องไม่มีราคามากจนเกินสมควรหรือเกินกว่าปกติวิสัย



## ความขัดแย้งของผลประโยชน์

1. ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการ เพื่อแสวงประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
2. แจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า เมื่อมีเหตุดังนี้
  - 2.1 การตอบรับเชิญเป็นกรรมการ หรือที่ปรึกษาของบริษัทอื่น
  - 2.2 กรรมการและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัท
  - 2.3 มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสีย ในสัญญา
  - 2.4 เข้าถือหลักทรัพย์หรือหุ้นกู้ของบริษัทหรือบริษัทในเครือ โดยจะต้องระบุจำนวนหลักทรัพย์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลง
3. หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากมีกรณีเกิดความขัดแย้งขึ้น กรรมการจะต้องพิจารณาว่า จะขอถอนตัวจากการร่วมอภิปรายให้ความเห็น หรือขอการออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ หากความขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ
4. กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการ ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น
5. กรรมการไม่ควรเกี่ยวข้องในการซื้อขายหุ้นของบริษัท เพื่อการลงทุในระยะสั้น

## การใช้ข้อมูลของบริษัท

1. ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัทไปในทางที่มีขอบ
2. ไม่เปิดเผยข้อมูลต่างๆ เช่น ข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจหรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการทำธุรกิจต่อบุคคลภายนอก
3. ไม่ซื้อหรือขายหุ้นในขณะที่มีข้อมูล ซึ่งถ้าเปิดเผยต่อสาธารณชนจะมีผลกระทบต่อราคาหุ้น
4. รักษาข้อมูลความลับของบริษัท ระมัดระวังมิให้เอกสารหรือข่าวสารอันเป็นความลับของบริษัทรั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง อันอาจเป็นเหตุให้บริษัทเกิดความเสียหาย
5. ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลนั้นเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
6. จะต้องไม่แจ้งข้อมูลซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งข้อมูลเหล่านั้นจะรวมถึง
  - 6.1 การคาดการณ์ผลกำไร
  - 6.2 การออกหลักทรัพย์ใหม่
  - 6.3 การกู้ยืม
  - 6.4 การครอบงำกิจการที่อาจเกิดขึ้น
  - 6.5 การเปลี่ยนแปลงการประกอบกิจการที่สำคัญ
  - 6.6 โครงการลงทุนใหม่
  - 6.7 ปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่อง

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

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่สัญญา พนักงาน ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ซึ่งพนักงานของบริษัททุกคนจะต้องมีส่วนร่วมผลักดันให้บริษัทบรรลุเป้าหมายของวิสัยทัศน์ตามที่บริษัทกำหนดไว้ บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะให้พนักงานทุกคนของบริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมจากการได้รับความไว้วางใจในการประกอบธุรกิจ ซึ่งในการดำเนินธุรกิจไปสู่ความสำเร็จ ความมั่นคง ยั่งยืน และเป็นที่ได้รับความเชื่อถือจากลูกค้า ผู้ถือหุ้น และประชาชนโดยทั่วไป บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เพื่อเป็นหลักในการประพฤติปฏิบัติของพนักงาน จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับนี้กำหนดขึ้น เพื่อเป็นมาตรฐานเบื้องต้นสำหรับพนักงานในการปฏิบัติตนอย่างมีจรรยาบรรณ เป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งในการเตือนพนักงานให้มีความระมัดระวัง และป้องกันไม่ให้นักงงานกระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดกฎระเบียบ ข้อบังคับ ที่นำความเสี่ยงมาสู่ชื่อเสียงของบริษัท บริษัทมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นผู้มีหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยให้ผู้บังคับบัญชาแต่ละฝ่ายร่วมดูแลให้พนักงานปฏิบัติตามข้อกำหนดที่มีบัญญัติไว้ด้วย

## จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน มีดังต่อไปนี้

### 1. ขอบเขตของจรรยาบรรณ

จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับนี้ ใช้บังคับสำหรับพนักงาน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท พรสันทิตี จำกัด และบริษัท ในเครืออื่นๆ โดยหมายความถึง พนักงานประจำ พนักงานชั่วคราว พนักงานภายใต้สัญญาพิเศษ ผู้ร่วมสัญญา และพนักงานของบริษัท ที่ได้รับการว่าจ้าง ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณด้วยความเข้าใจ ยอมรับ ศรัทธา ระมัดระวัง และหลีกเลี่ยง มิให้มีการประพฤติดัง จรรยาบรรณ ในกรณีนี้พนักงานมีข้อสงสัยสามารถสอบถามได้ทั้ง ผู้บังคับบัญชาหรือฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

**2. การปฏิบัติตามกฎหมาย และการรักษากฎระเบียบของบริษัท**  
พนักงานทุกคนมีความรับผิดชอบที่จะทำความคุ้นเคย และปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน ตลอดจนนโยบายอื่นๆ ของบริษัทที่ออกมาเพิ่มเติมภายหลัง

#### 2.1 กฎหมายและกฎระเบียบของบริษัท

- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบของบริษัทอย่างถูกต้องและครบถ้วน
- การฝ่าฝืนหรือการขอให้ผู้อื่นฝ่าฝืนกฎหมาย มติผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการ นโยบาย ข้อบังคับ ระเบียบคำสั่งของบริษัท หรือนโยบายของบริษัท โดยอ้างว่าเป็นการกระทำเพื่อเพิ่มผลกำไรให้แก่บริษัท หรือเหตุผลอื่นใด มิใช่เหตุผลที่จะรับฟัง
- พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โดยคำนึงถึงประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัท ถึงแม้จะมีช่องว่างของข้อบังคับ ระเบียบ และคำสั่งของบริษัทก็ตาม
- พนักงานจะต้องรายงานการฝ่าฝืน หรือพฤติกรรมที่น่าสงสัยต่อการฝ่าฝืนนโยบายของบริษัทโดยทันที และให้ความร่วมมือในการสอบสวนหาสาเหตุของการฝ่าฝืนดังกล่าว
- พนักงานจะต้องแสดงออกซึ่งความเป็นผู้นำ และความระมัดระวังที่จะทำให้เกิดการประพฤติปฏิบัติตามนโยบายของบริษัท หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

#### 2.2 กฎหมายเกี่ยวกับหลักทรัพย์ และการเปิดเผยข้อมูลภายใน

- พนักงานจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น หรือต่อสาธารณะโดยเท่าเทียมกัน
- การที่พนักงานใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะหรือต่อผู้ถือหุ้นทั่วไป เพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์เป็นการส่วนตัว ถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ
- การเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อธุรกิจและราคาหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากกรรมการผู้จัดการ โดย

กรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดำเนินการหรือมอบหมายให้ผู้ใดคนหนึ่งเป็นผู้รับผิดชอบ การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ผู้บริหารพึงแสดงความยึดมั่นต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี รวมทั้งถ่ายทอดนโยบายวิธีปฏิบัติ ตลอดจนรับฟังความเห็นอย่างเปิดกว้างเกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ พนักงานที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณ หรือนโยบายของบริษัท หรือยินยอมให้ผู้อื่นได้บังคับบัญชาฝ่าฝืนจรรยาบรรณ จะถูกพิจารณาลงโทษทางวินัย ซึ่งรวมถึงการเลิกจ้าง การให้ชดเชยค่าเสียหาย การดำเนินคดีที่มีโทษทางแพ่งหรือโทษทางอาญาตามแต่กรณี

### 3. ความเชื่อถือได้ของข้อมูล

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

### 4. การรักษาความลับของข้อมูล

พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ยังมิได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ยกเว้นในกรณีที่จำเป็นต้องตามกฎหมาย หรือได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง การรักษาความลับของข้อมูลนั้น รวมถึงข้อมูลของลูกค้า ผลิตภัณฑ์ บริการ แผนงาน กลยุทธ์ วิธีการดำเนินการ และระบบงาน พนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับความไว้วางใจหรือจัดทำขึ้นจากหน้าที่การงานของบริษัท ไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น การรักษาความลับของข้อมูลนี้ ให้รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และผลประโยชน์และข้อมูลทางการแพทย์ด้วย ข้อมูลดังกล่าวจะสามารถเผยแพร่ให้บุคคลภายในหรือภายนอกบริษัทได้ เมื่อเป็นความรับผิดชอบโดยตรงและมีความจำเป็นอย่างยิ่งเท่านั้น พนักงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลนี้ต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว โดยใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่ง และพึงรักษาความลับอย่างเคร่งครัด

### 5. การสื่อสาร

บริษัทยึดมั่นต่อการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และเปิดเผย การสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรจะต้องถูกต้องเที่ยงตรงตรงไปตรงมา และมีการใช้ช่องทางในการสื่อสารที่เหมาะสมในแต่ละสถานการณ์ ห้ามการสื่อสาร การตีพิมพ์ประกาศทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่แม้จะเป็นการสื่อสารด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษรที่ไม่เป็นจริง บิดเบือน ประสงค์ร้าย หรือทำลายชื่อเสียงของ



บุคคลหรือกลุ่มบุคคล ในการสื่อสารทุกครั้งต้องใช้ภาษาและน้ำเสียงที่สุภาพ และไม่ทำให้ภาพลักษณ์หรือชื่อเสียงของบริษัทต้องเสื่อมเสีย

#### 6. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์

ห้ามพนักงานซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่พนักงานรู้ข้อมูลในฐานะพนักงานและเป็นข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ รวมทั้งห้ามแนะนำบุคคลอื่นซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทที่พนักงานมีข้อมูลภายใน

#### 7. การคุกคาม

บริษัทยึดมั่นในการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานให้เกิดประสิทธิภาพและปราศจากการคุกคามใดๆ บริษัทจะทำการสืบหาข้อเท็จจริงอย่างจริงจัง เมื่อได้รับรายงานถึงเหตุการณ์หรือพฤติกรรมใดที่ขัดต่อแนวปฏิบัตินี้ และหากเป็นจริง จะส่งผลการลงโทษทางวินัยรูปแบบต่างๆ ของการคุกคาม ได้แก่

1. การคุกคามทางวาจา เช่น บิดเบือน ใส่ความ หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง
2. การคุกคามทางกาย เช่น การข่มขู่ การทำร้ายร่างกาย ขู่จะทำร้ายร่างกาย
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) ในขณะที่อยู่ในที่ทำงานหรือในระหว่างทำธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้อาจอนุญาตให้พนักงานดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในปริมาณที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานได้ เฉพาะในงานเลี้ยงสังสรรค์ หรือในโอกาสอื่นๆ โดยต้องได้รับอนุญาตจากผู้บริหารระดับสูง ห้ามพนักงานเล่นการพนันทุกประเภทในระหว่างเวลาทำงาน หรือในพื้นที่ของบริษัท

#### 9. การให้และรับของกำนัล การเลี้ยงรับรอง

บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงและยั่งยืนกับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ทำธุรกิจร่วมกับบริษัท คุณธรรม และชื่อเสียงที่ดีของบริษัท ย่อมเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการสร้างสัมพันธ์ดังกล่าว พนักงานต้องไม่รับของกำนัลจากบุคคลอื่น ไม่เรียกร้องหรือรับสินบน สิ่งล่อใจ เงินให้กู้ยืม หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจของพนักงานในนามบริษัท การแลกเปลี่ยนของกำนัล หรือการเลี้ยงตอบแทนตามธรรมเนียมสามารถทำได้ตามความเหมาะสม เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและเป็นการรักษาสัมพันธ์ภาพทางธุรกิจ การรับของขวัญที่ไม่ใช่ตัวเงิน อาจจะได้รับได้ในโอกาสที่เป็นพิธีการหรือตามธรรมเนียม อย่างไรก็ตาม พนักงานควรหลีกเลี่ยงการเลี้ยงรับรอง หรือการแลกเปลี่ยนของกำนัลที่มีมูลค่าสูง หรือมีความถี่เกินสมควร หรือเป็นกรณีที่น่าจะทำให้เกิดภาพลักษณ์ของการเกื้อหนุน หรือการมีพันธะต่อกัน เมื่อไม่แน่ใจถึงความเหมาะสมในการรับของกำนัล การบริการผลประโยชน์ หรือการแสดงความใจใดๆ ควรขอรับคำปรึกษาจากผู้บังคับบัญชา

#### 10. การทำงานอื่นหรือกิจกรรมภายนอก

พนักงานบริษัทต้องไม่เป็นพนักงานบริษัทอื่น หรือทำกิจกรรมภายนอกอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทในระหว่างการทำงานเป็นพนักงานบริษัท หรือระหว่างการปฏิบัติหน้าที่

##### การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน

##### 1. หน้าที่ต่อบริษัท

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

##### 2. หน้าที่ต่อลูกค้า

- ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้บริการอย่างรวดเร็ว ถูกต้องและด้วยความเสมอภาค
- รักษาความลับและข้อมูลของลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- ประพฤติตนให้เป็นที่เชื่อถือของลูกค้า
- ละเว้นการรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งมีมูลค่าเกินปกติวิสัยที่วิญญูชนจะให้แก่โดยเสน่หาจากลูกค้า หากได้รับไว้แล้วและทราบภายหลังว่าทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ได้รับไว้มีมูลค่าเกินปกติวิสัย ให้รายงานผู้บังคับบัญชาทราบโดยเร็ว เพื่อดำเนินการตามสมควรแก่กรณี
- หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับลูกค้า

##### 3. หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- มุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตบนศักยภาพหรือขีดความสามารถที่แท้จริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและผลประโยชน์ที่ดีของบริษัท
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นเพื่อประเมินบริษัทโดยเท่าเทียมกันและจะเปิดเผยผลประโยชน์ประกอบการฐานะการเงิน พร้อมข้อมูลสนับสนุนที่ถูกต้องตามความจริงตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

## 4. หน้าที่ต่อผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน

- ให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือในการทำงานซึ่งกันและกัน
- ให้ความเคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- ให้ความใส่ใจดูแลทุกข์สุข และมีเมตตาธรรมต่อผู้ใต้บังคับบัญชา
- ให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานให้แก่ผู้ร่วมงาน
- หลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัลอันมีมูลค่าสูงจากผู้ร่วมงานและผู้ใต้บังคับบัญชา
- ไม่นำเรื่องส่วนตัวหรือข้อมูลของผู้ร่วมงานไปวิพากษ์วิจารณ์ในทางเสื่อมเสีย
- ปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ และมนุษยสัมพันธ์อันดี
- ละเว้นการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน
- มีทัศนคติที่ดี ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บังคับบัญชาหรือเพื่อนร่วมงาน โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม

## 5. หน้าที่ต่อตนเอง

- เป็นผู้ที่มีศีลธรรมอันดี และประพฤติตนให้เหมาะสม ละเว้นอบายมุขและการพนันทุกประเภท
- มีสัจจะต่อตนเองและผู้อื่น
- พัฒนาความรู้และความสามารถ เพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานอยู่เสมอ
- ใช้วิชาชีพในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ
- งดเว้นการใช้ทรัพย์สิน อุปกรณ์ และเวลาปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อประโยชน์ส่วนตน
- งดเว้นการนำตำแหน่งหน้าที่และความเกี่ยวข้องกับบริษัทของตนไปแสดงออก เพื่อผลประโยชน์ทางการเมือง หรือเพื่อสนับสนุนพรรคการเมืองใดๆ

## ความขัดแย้งของผลประโยชน์

1. พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทในการติดต่อกับลูกค้า และบุคคลอื่นใด
2. ระหว่างปฏิบัติงานให้บริษัท และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัท เพื่อประโยชน์แก่ผู้ใดทั้งสิ้น
3. การที่พนักงานไปเป็นกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กรหรือสมาคมทางธุรกิจอื่น จะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่โดยตรง รวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน
4. ในกรณีที่พนักงานหรือบุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อบริษัท จะต้องแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
5. พนักงานต้องไม่กู้ยืมเงินจากลูกค้าที่บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนบริษัท
6. ห้ามพนักงานจ่ายเงินหรือมอบทรัพย์สินของบริษัทแก่ผู้ใด โดยไม่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจ

## การใช้ข้อมูลของบริษัท

1. พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
  2. ห้ามพนักงานที่ไม่ได้รับมอบหมายเข้าถึงข้อมูล ทำซ้ำ เผยแพร่ ลบทิ้ง ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล เปลี่ยนรหัสผ่าน หรือกระทำการอื่นใดที่ทำให้เกิดความเสียหาย
- บริษัทจะตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ในความดูแลของฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ และหัวหน้าสายงานเพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติที่ถูกต้อง การทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณจะกระทำตามความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

# การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

## การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยการวิเคราะห์และประเมินปัจจัยเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีนโยบายต่อต้านทุจริต คอร์รัปชัน และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทานและรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่สอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO ทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้

### 1. การควบคุมภายในองค์กร ซึ่งประกอบด้วย

- จัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายใน ซึ่งประกอบด้วยการสอบทานด้านการเงินและการดำเนินงานให้เป็นตามกฎระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน มีการกระจายอำนาจ กำหนดอำนาจผู้บริหารในความรับผิดชอบ และสั่งการที่เหมาะสม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการบริษัท มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแล และสอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- บริษัทมุ่งเน้นในคุณค่าของธรรมาภิบาลองค์กร จริยธรรมของพนักงาน และได้กำหนดเป็นหนึ่งในคุณค่าขององค์กรที่พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรโดยมีสถาบันแอล.พี.เอ็น. วางแผนพัฒนาศักยภาพของพนักงานเพื่อนำไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ และรองรับกับการขยายงานในอนาคต

### 2. การประเมินความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย

- กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ ของบริษัทในการวางแผนธุรกิจ แต่ละปีไว้อย่างชัดเจน และมีการประเมินความเสี่ยงทุกหัวข้อที่เกี่ยวข้องเพื่อให้องค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายได้ตามแผน
- จัดให้มีรายงานที่ระบุความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง ติดตาม ควบคุมความเสี่ยง และรายงานโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ จัดให้มีนโยบายต่อต้านทุจริต คอร์รัปชัน และประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการของบริษัทอย่างใกล้ชิด

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน ซึ่งประกอบด้วย

- จัดให้มีคู่มือในการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหารคอยกำกับ ดูแล ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
- ดูแลรักษา ทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการป้องกันการทุจริตในทุกกิจกรรมดำเนินงาน
- เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ต่อต้านการคอร์รัปชัน ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดนโยบาย และแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistle Blower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงาน ผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต

### 4. ระบบสารสนเทศ และการสื่อสาร ซึ่งประกอบด้วย

- พัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์
- สื่อสารข้อมูลภายในองค์กรให้รับทราบถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและการควบคุมภายในอยู่เสมอ
- จัดช่องทางการสื่อสารที่เชื่อมโยงทั่วถึงกันทั้งองค์กรพร้อมทั้งมีการประเมินและติดตามเพื่อให้ได้ข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้องตรงกัน และเชื่อถือได้ เพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ใช้ข้อมูลในการตัดสินใจทันต่อเหตุการณ์
- เพิ่มช่องทางให้บุคคลภายนอก สามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และงานบริการเพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่

## 5. ระบบการติดตาม ซึ่งประกอบด้วย

- มีการประชุม เพื่อติดตาม และประเมินระบบการควบคุมภายในให้ดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม
- ประเมิน และปรับปรุงกรรมการควบคุมภายในให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและสื่อสารทันต่อเหตุการณ์ต่อบุคคลที่รับผิดชอบ รวมถึงผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการบริหารตามความเหมาะสม

## การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกระบวนการในแผนธุรกิจ ซึ่งขั้นตอนการจัดทำแผนธุรกิจ ได้มีการวิเคราะห์ และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้เป็นแนวทางกำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนจัดให้มีการประเมิน ติดตาม ควบคุมและรายงานความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

ในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วย

- 1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์
- 2 ความเสี่ยงด้านการเงิน
- 3 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน
- 4 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

และยังมีความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากปัจจัยภายในและภายนอกในระหว่างปีของการดำเนินงาน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกับฝ่ายจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง จัดประชุมเพื่อติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์แวดล้อมปัจจุบัน ในกรณีที่ปัจจัยภายในและภายนอกเข้ามากระทบ พร้อมสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เพื่อการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยงจึงทำให้บริษัทสามารถกำกับ ดูแล การบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6 / 2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 จึงได้สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ตามที่ปรากฏในรายงาน ดังนี้

## ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว สรุปได้ว่า จากการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ การสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว และบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2557 บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับอำนาจการอนุมัติค่าใช้จ่ายโดยอิงตามลักษณะงาน (By Nature) และบริษัทได้จัดทำช่องทางการสื่อสารพิเศษทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นลายลักษณ์อักษร และกำหนดเป็นนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle-Blower Policy) ได้อย่างปลอดภัย

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการตรวจสอบมีข้อสังเกตเพิ่มเติมเกี่ยวกับการประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร ซึ่งบริษัทจะพิจารณาดำเนินการต่อไป นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดย นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2557 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชี ว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างใด



(นายปรณ ทวีสิน)  
ประธานกรรมการบริษัท

## ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมายที่บริษัทเป็นคู่ความหรือคู่กรณี ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด และเป็นคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท มีจำนวน 1 คดี ซึ่งเป็นคดีที่เกิดขึ้นในปี 2555 และต่อเนื่องมาจนถึงปี 2557 สรุปได้ดังนี้

### 1. คดีขอให้เพิกถอนนิติกรรม จบไล่ และเรียกค่าเสียหายจำนวน 200,000,000.-บาท

สืบเนื่องจากบริษัทได้จดทะเบียนซื้อที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 7802 และ 30339 ตำบลนาเกลือ อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่รวมประมาณ 7-3-98 ไร่ เมื่อเดือนมีนาคม 2554 ซึ่งในปัจจุบันได้พัฒนาเป็น “โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท”

ต่อมาปลายปี 2555 บริษัทผู้ขายได้ยื่นฟ้องกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทผู้ขายเป็นจำเลยที่ 1 และ บริษัทเป็นจำเลยที่ 3 ในฐานะผู้ซื้อที่ดิน ที่ศาลจังหวัดพระโขนง เป็นคดีหมายเลขดำที่ 1579/2555 โดยกล่าวหาว่า กรรมการคนหนึ่ง ได้ปลอมลายมือชื่อของกรรมการคนอื่นในเอกสารต่างๆ และใช้เป็นหลักฐานในการจดทะเบียนซื้อขายที่ดินให้แก่บริษัท โดยขอให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขาย ส่งมอบโฉนดที่ดิน และเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวน 200,000,000.-บาท (สองร้อยล้านบาทถ้วน) แต่เนื่องจากบริษัทได้พัฒนาโครงการจนเสร็จสมบูรณ์ และโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าของบริษัทแล้ว จึงไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค ดังนั้น หากบริษัทแพ้คดี บริษัทจะต้องจ่ายค่าที่ดินเพิ่มในส่วนผลต่างระหว่างราคาที่ซื้อกับราคาตลาด ณ วันโอน

ในวันที่ 29 มกราคม 2558 ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้อง ทั้งนี้ ณ วันที่ทำรายงานฉบับนี้อยู่ในระยะเวลาการอุทธรณ์ของโจทก์

# 6

## สูงกับการเดินหน้า สร้างอนาคตอย่างยั่งยืน

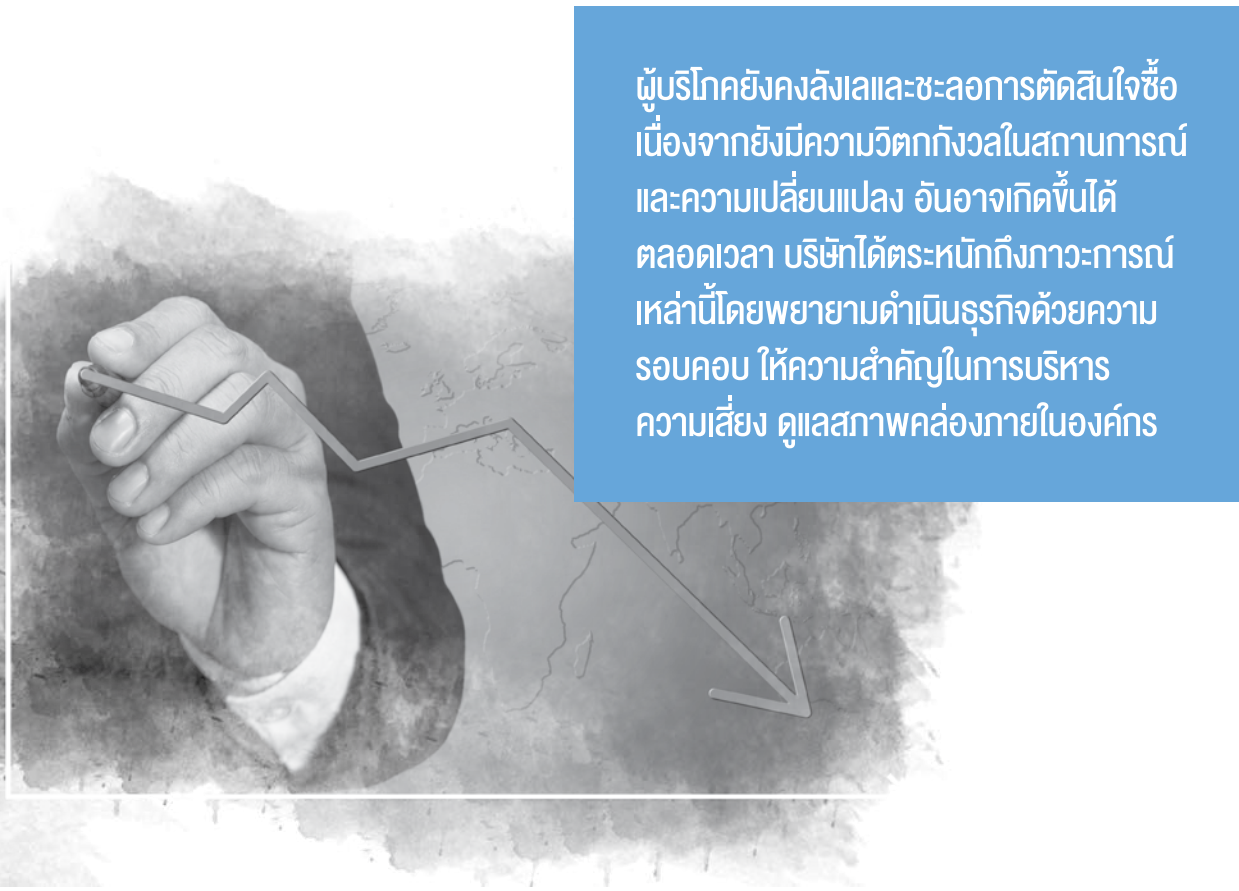
เพื่อทุกครอบครัวลูบพื้  
เราพร้อมสร้างคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ  
ด้วยการพัฒนานวัตกรรม





## แนวโน้มภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2558

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยโดยเฉพาะอาคารชุดพักอาศัยได้เติบโตอย่างต่อเนื่องมาเป็นระยะเวลายาวนาน นับตั้งแต่เกิดวิกฤติการณ์ทางการเงินในปี 2540 จนหลายฝ่ายออกมาแสดงความวิตกกังวลเรื่องภาวะอุปทานล้นตลาดเป็นระยะๆ หลายหน่วยงานได้กำกับ ดูแลและพยายามออกมาตรการด้านต่างๆ เพื่อชะลอความร้อนแรง สำหรับปี 2558 หากพิจารณาจากปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ เช่น เศรษฐกิจในระดับมหภาค การขยายตัวทางเศรษฐกิจภายในประเทศ อัตราดอกเบี้ย ความเชื่อมั่นผู้บริโภค ต้นทุนทั้งราคาที่ดิน ค่าแรง ค่าวัสดุก่อสร้าง ล้วนเป็นปัจจัยลบต่ออัตราการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ แม้ว่าอัตราการว่างงานและอัตราดอกเบี้ยจะยังทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ราคาน้ำมันที่ทยอยปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง กดดันให้ภาวะเงินเฟ้ออยู่ในระดับต่ำ แต่ผู้บริโภคยังคงลังเลและชะลอการตัดสินใจซื้อ เนื่องจากยังมีความวิตกกังวลในสถานการณ์และความเปลี่ยนแปลง อันอาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา หากจะบอกว่าอสังหาริมทรัพย์อยู่ในขาลงก็คงไม่แปลกนัก ผู้ประกอบการหลายรายรวมถึงบริษัทเอง ได้ตระหนักถึงภาวะการณ์เหล่านี้โดยพยายามดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ ให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง ดูแลสภาพคล่องภายในองค์กร หันมาพัฒนาโครงการในกลุ่มเป้าหมายที่ตนเองมีความได้เปรียบ และกระจายความเสี่ยงในการพัฒนาเพิ่มขึ้น เชื่อว่าภาวะการดังกล่าวจะส่งผลให้โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวใหม่ในปี 2558 จะมุ่งเน้นไปที่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับสูงมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น โดยจะมีราคาต่อหน่วยมากกว่า 3 ล้านบาท สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่มีราคาต่อหน่วย 1-2 ล้านบาท จะปรับตัวลดลง อันเนื่องจากต้นทุนที่ดินที่เพิ่มขึ้น และแรงกดดันทางด้านหนี้ภาคครัวเรือน โดยคาดว่าจะมีโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ประมาณ 70,000-80,000 หน่วย ซึ่งเติบโตจากปี 2557 เพียงเล็กน้อย และมีอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑลประมาณ 50,000-60,000 หน่วย




ผู้บริโภคยังคงลังเลและชะลอการตัดสินใจซื้อ เนื่องจากยังมีความวิตกกังวลในสถานการณ์และความเปลี่ยนแปลง อันอาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา บริษัทได้ตระหนักถึงภาวะการณ์เหล่านี้โดยพยายามดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ ให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง ดูแลสภาพคล่องภายในองค์กร

## แนวทางการดำเนินงานปี 2558

จากสถานการณ์โดยรวมของประเทศ ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงกลาง ประกอบกับหนี้ภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และความเข้มงวดของสถาบันการเงิน บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงานสำหรับปี 2558 ดังนี้

1. กำหนดเป้าหมายยอดขาย 20,000-25,000 ล้านบาท จาก 17,000 ล้านบาท ในปี 2557
2. กำหนดเป้าหมายรายได้จากการขาย 16,000-18,000 ล้านบาท จาก 11,700 ล้านบาท ในปี 2557 จัดทำแผนสำรองในการดำเนินงาน (Plan B) พร้อมทั้งติดตามและทบทวนผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยพร้อมที่จะปรับเป้าหมายและแผนงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ได้ตลอดเวลา
3. กำหนดเป้าหมายการเปิดตัวโครงการใหม่มูลค่ารวมประมาณ 20,000 ล้านบาท จาก 13,000 ล้านบาท ในปี 2557
4. กำหนดสภาพคล่องทางการเงินในระดับปกติ พร้อมทั้งติดตามอย่างใกล้ชิด
5. เพิ่มความเข้มข้นในการบริหารต้นทุน โดยนำเอาเทคโนโลยีทางด้านคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ได้แก่ Building Information Modeling : BIM มาใช้ควบคุมต้นทุนตั้งแต่เริ่มกระบวนการออกแบบ
6. บริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายทางด้านการขนส่งและการตลาด
7. พัฒนาบุคลากรอย่างเข้มข้น ผ่านทาง “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” เพื่อรองรับการเติบโตขององค์กร
8. เพิ่มความเข้มข้นในการดูแลติดตาม และบริหารเครดิตด้วยหน่วยงานเฉพาะ เพื่อลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อจากสถาบันการเงิน
9. พิจารณาขนาดโครงการที่เหมาะสม โดยไม่ใหญ่หรือเล็กเกินไป
10. เร่งขายโครงการพร้อมอยู่ (สินค้าคงเหลือ) โดยเฉพาะโครงการในต่างจังหวัด เพื่อเพิ่มสภาพคล่องและลดค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา

ภายใต้ภาวะการณปัจจุบันซึ่งมีความเสี่ยงรอบด้าน เนื่องจากความเปลี่ยนแปลงอย่างเฉียบพลันและผันผวน การปรับตัวได้อย่างรวดเร็วและเหมาะสมกับสถานการณ์ จะช่วยให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทั้งในระยะสั้น และในระยะยาว เพื่อการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน



ภายใต้ภาวะการณปัจจุบัน ซึ่งมีความเสี่ยงรอบด้าน การปรับตัวได้อย่างรวดเร็วและเหมาะสมกับสถานการณ์ จะช่วยให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทั้งในระยะสั้น และในระยะยาว เพื่อการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน

## ปัจจัยเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้น เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ และสอดคล้องกับสถานะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องมีการประชุม และมีการรายงานผลของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง กรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ประกอบด้วยกระบวนการหลัก ดังนี้

1. กำหนดนโยบายและแนวทางในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ทุกส่วนในองค์กรเข้าใจและมีการบริหารความเสี่ยงไปในทิศทางเดียวกัน พร้อมทั้งกำหนดระดับของความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ หรือความสูญเสียที่ยอมรับได้
2. การประเมิน บริหารและจัดการความเสี่ยงรวมทั้งการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ ด้วยเครื่องมือการจัดการที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพครอบคลุมความเสี่ยง และผลทั้งหมดที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งหาวิธีในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในเกณฑ์ที่บริษัทยอมรับได้
3. การรายงานผลการบริหารความเสี่ยง โดยรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส และหากมีความเสี่ยงใหม่เกิดขึ้นโดยมิได้คาดการณ์ไว้ และมีแนวโน้มจะกระทบกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างรุนแรง คณะกรรมการบริษัทอาจต้องทบทวนแผนธุรกิจและเป้าหมายใหม่ทั้งหมด เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทยังคงดำเนินต่อไปได้อย่างมั่นคงและปลอดภัย

สำหรับปี 2558 บริษัทกำหนดความเสี่ยงและแนวทางในการบริหารจัดการโดยมีรายละเอียดดังนี้

### ความเสี่ยงทางการเงิน

#### • อัตราปฏิเสธสินเชื่อรายย่อย

สืบเนื่องจากภาวะหนี้ภาคครัวเรือนที่ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อสำหรับลูกค้าของบริษัท ที่จองซื้ออาคารชุดพักอาศัยประมาณร้อยละ 70-80 จะชำระเงินงวดสุดท้ายด้วยการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หากลูกค้ากลุ่มดังกล่าวขาดความระมัดระวังหรือขาดวินัยทางการเงินในช่วงผ่อนเงินดาวน์ ลูกค้าอาจไม่ได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท สำหรับอัตราปฏิเสธสินเชื่อของบริษัทอยู่ระหว่างร้อยละ 5-10 ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ของโครงการและแบรนด์ย่อย

#### มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

บริษัทได้กำหนดกระบวนการและทีมงานในการลดอัตราการปฏิเสธสินเชื่อด้วยการเตรียมความพร้อมลูกค้า ในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน เพื่อแก้ไขปัญหาทางด้านเครดิตของลูกค้า หรือในกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขได้ ก็จะมีการยกเลิกคืนเงิน และนำห้องชุดกลับเข้ากระบวนการของการขายทันที

## ความเสี่ยงทางกลยุทธ์

### • สิ้นค้าค้างขายของผู้ประกอบการรายอื่น

จากภาวะการแข่งขันของผู้ประกอบการในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นช่วงขาขึ้น ผู้ประกอบทุกรายต่างเร่งผลักดันอุปทานเข้าตลาดเพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งการตลาด ซึ่งโครงการต่างๆ ที่เปิดตัวในช่วงที่ผ่านมาเริ่มทยอยสร้างแล้วเสร็จ ประกอบกับปัญหานี้ภาคครัวเรือน ความเข้มงวดของสถาบันการเงิน และการชะลอตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศ ส่งผลให้อาจจะมีห้องชุดค้างขายเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากผู้ซื้อไม่ได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หากห้องชุดค้างขายเพิ่มสูงขึ้นถึงระดับที่ผู้ประกอบการมีความวิตกกังวลหรือมีปัญหาด้านสภาพคล่อง ความเป็นไปได้ว่าผู้ประกอบการจะนำสินค้าค้างขายเหล่านี้ออกมาลดราคาขาย เพื่อระบายสินค้าออกจากสต็อกและหากสถานการณ์ดังกล่าวทวีความรุนแรงมากขึ้น อาจเกิดสงครามราคา (Price War)

#### มาตรการในการป้องกัน และจัดการแก้ไข

คณะกรรมการบริหารได้มอบหมายให้สำนักวิจัยติดตามข้อมูลสินค้าค้างขายอย่างใกล้ชิด เพื่อประเมินสถานการณ์และกำหนดมาตรการที่เหมาะสมในการรับมือ ในส่วนสินค้าค้างขายของบริษัทซึ่งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ บริษัทได้จัดเตรียมแผนงานในการปรับสินค้าดังกล่าวให้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า โดยมีหน่วยงานที่รับผิดชอบที่ชัดเจน ซึ่งกระบวนการดังกล่าวสามารถเพิ่มรายได้จากการเช่าให้กับบริษัทอีกทางหนึ่ง

### • ความเสี่ยงทางด้านต้นทุน (Cost Overrun)

สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัย งานขายโดยทั่วไปจะเป็นการขายก่อนสร้าง จึงมีความเสี่ยงทางด้านการควบคุมต้นทุน ในกรณีที่เกิดความผันผวน ไม่ว่าจะเป็นค่าวัสดุหรือแรงงานดังเช่นที่เคยเกิดขึ้น ซึ่งการปรับขึ้นของต้นทุนดังกล่าว ส่งผลโดยตรงต่ออัตรากำไรขั้นต้น ซึ่งบริษัทกำหนดอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยของโครงการในอัตราร้อยละ 30

#### มาตรการในการป้องกัน และจัดการแก้ไข

บริษัทได้กำหนดให้มีการปรับราคาขายขึ้นเป็นช่วง เพื่อเพิ่มกำไรขั้นต้นให้กับโครงการ โดยยังคงคงมาได้เปรียบทางด้านราคา เมื่อเทียบกับคู่แข่ง นอกจากการเพิ่มรายได้ ซึ่งเป็นมาตรการเชิงแก้ไขแล้ว บริษัทยังได้เริ่มนำระบบ BIM (Building Information Modeling) มาใช้ตั้งแต่เริ่มต้นกระบวนการออกแบบ ซึ่งซอฟต์แวร์ดังกล่าวจะช่วยให้อาคารควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน

### • ความตื่นตัวต่อผลกระทบที่มีต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมของธุรกิจ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นโครงการขนาดใหญ่ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และชุมชนข้างเคียง ทั้งทางด้านฝุ่น เสียง และการจราจร หากไม่มีการระมัดระวังและเตรียมพร้อมมาตรการรองรับ อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ จนนำไปสู่การฟ้องร้องดำเนินคดี และการสั่งระงับการก่อสร้างจากศาล ก่อให้เกิดผลกระทบอย่างใหญ่หลวงต่อแผนการดำเนินงานและการทำธุรกิจของบริษัท ทั้งทางด้านรายได้และภาพลักษณ์

#### มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

บริษัทได้กำหนดให้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นมิติหนึ่งในแผนภูมิกลยุทธ์ เพื่อให้เกิดความเข้มข้นในการกำกับดูแลและติดตามแก้ไข พร้อมทั้งให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม “ในกระบวนการ” โดยกำหนดเป็นความรับผิดชอบต่อหลักของหน่วยงานส่วนหน้าทุกสายงาน (Front Line) และจัดตั้งหน่วยงาน “ชุมชนสัมพันธ์” เพื่อรับผิดชอบโดยตรงต่อกระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบระหว่างก่อสร้างและหลังส่งมอบ

## ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

### • ความเสี่ยงอันเกิดจากความผิดพลาดของการดำเนินงานที่ขัดต่อกฎหมาย

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ และมีความซับซ้อนมาก หากขาดความรอบคอบอาจนำมาซึ่งความเสียหายอย่างใหญ่หลวงต่อแผนการดำเนินงานของบริษัท ตัวอย่างเช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไปตาม พรบ.ผังเมืองรวมที่มีการปรับปรุงใหม่ อาจส่งผลให้แปลงที่ดินที่บริษัทจัดซื้อไม่สามารถดำเนินการได้ตามที่วางแผนไว้

#### มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

กรรมการบริหารได้มอบหมายให้สำนักกฎหมายและสำนักวิจัย ได้ติดตามตรวจสอบและควบคุมกฎระเบียบต่างๆ ให้ทันสมัยอยู่เสมอ พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด



LPN ให้ความสำคัญกับการดูแล  
เรื่องการก่อสร้างให้เรียบร้อย  
ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสังคม  
สิ่งแวดล้อม และชุมชนข้างเคียง  
ทั้งด้านฝุ่น เสียง และการจราจร



7

## ກາດຟນວກ



## การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจใน 2 ส่วน ทั้งการผลิตและการบริการที่ต่อเนื่องกันตลอดทั้งกระบวนการ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจการให้บริการด้านงานบริหารอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. 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) ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทที่สนับสนุนให้เกิดความได้เปรียบทางการแข่งขัน บริษัทได้จำแนกและกำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับรู้ สอดคล้อง และครอบคลุม กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทภายใต้ชื่อและตราสินค้าดังนี้

LUMPINISUITE  
SUKHUMVIT 41  
LUMPINIPLACE  
SATHORN

#### “ลุมพินี สวิต” และ “ลุมพินี เพลส”

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

LUMPINI  
BODINDECHA-RAMKHAMHAENG  
CondoTown

#### “ลุมพินี เซ็นเตอร์” และ “ลุมพินี คอนโดทาวน์”

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

LUMPINIVILLE  
MARY-SATHORN

#### “ลุมพินี วิลล”

แบรนด์ที่ถูกออกแบบและพัฒนาขึ้นเพื่อคนในวัยทำงานซึ่งอาจเป็นผู้บริหารระดับต้นอายุไม่เกิน 35 ปี ต้องการความสะดวกในการเดินทางและการอยู่อาศัยที่เป็นส่วนตัว มีความสามารถในการใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยประมาณเดือนละ 10,000 บาท ทำเลที่ตั้งโครงการจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ใกล้แหล่งงาน ห้างสรรพสินค้า

แบรนด์ “ลุมพินี วิลล” จึงเป็นทางเลือกสำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการใช้ชีวิตในแบบของตนเองขณะที่ยังคงอยู่ใกล้ชิดกับครอบครัวเดิม

LUMPINI  
PINKLAO  
Park

#### “ลุมพินี พาร์ค”

แบรนด์ซึ่งได้รับการพัฒนาขึ้นสำหรับชุมชนขนาดใหญ่ เพื่อเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ที่นำไปสู่คุณค่าของงานบริการ ด้วยการพัฒนา “สวนรวมใจ” (Community Park) สวนพักผ่อนขนาดใหญ่ ที่ร่มรื่นด้วยพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ไม่ว่าจะเป็นระหว่างครอบครัวหรือเพื่อนบ้านในโครงการ สอดรับกับแนวคิดของการสร้าง “ชุมชนน่าอยู่” ที่ผู้อยู่อาศัยร่วมกันด้วยวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย และแบ่งปัน” โดยเริ่มโครงการแรกที่โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



## LUMPINI PARK BEACH JOMTIEN

### “ลุมพินี พาร์คบีช”

แบรนด์ใหม่ที่ย้ายมาจากแบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค” ที่ผสมผสานระหว่างบรรยากาศของ “สวนรวมใจ” และความมีชีวิตชีวาของบรรยากาศชายทะเล โดยพัฒนาเป็นที่แรกที่โครงการลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน ริมหาดจอมเทียน พัทยา และเป็นการนำการบริหารจัดการชุมชนน่าน้อยซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทนำเสนอแก่ผู้พักอาศัยในพัทยา

## LUMPINI SEAVIEW JOMTIEN

### “ลุมพินี ซีวิว”

แบรนด์ใหม่ที่จะพัฒนาขึ้นต่อเนื่องจากโครงการลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน ซึ่งเป็นรีสอร์ทคอนโดโครงการแรกของบริษัท เพื่อให้เป็นบ้านพักตากอากาศในราคาที่สามารเป็นเจ้าของได้โดยง่าย สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท พร้อมสัมผัสมุมมองและกลิ่นอายทะเลที่กว้างสุดตา ภายใต้การบริหารจัดการ “ชุมชนน่าน้อย” และวัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ดี

## LUMPINI Township RANGSIT - KHLONG 1

### “ลุมพินี ทาวน์ชิป”

แบรนด์ใหม่ของบริษัทพัฒนาขึ้นเพื่อสร้างโอกาสในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้โดยง่าย ด้วยราคาที่จับต้องได้ (Affordable House) ภายใต้กลยุทธ์การสร้าง “ชุมชนเมืองน่าน้อย” (Vibrant Township) สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับล่าง เริ่มต้นเป็นโครงการแรกที่โครงการ “ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1” ด้วยห้องชุดขนาด 21.50-26.0 ตารางเมตร จำนวนกว่า 10,000 ยูนิต พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตภายในโครงการอย่างครบครัน เช่น สันทนาการที่หลากหลาย ศูนย์การค้าชุมชนด้านหน้าโครงการ ร้านสะดวกซื้อ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิต สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย

## 2. ธุรกิจให้บริการด้านงานบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้กำหนดนโยบายสำหรับการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการภายหลังการส่งมอบ โดยจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด โดยถือหุ้นร้อยละ 99.88 ซึ่งตั้งในปี 2540 เป็นต้นมา บริษัทได้มอบหมายให้บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบงานบริหารชุมชนและงานบริการหลังการขายแบบครบวงจร เพื่อความสมบูรณ์พร้อมของแต่ละชุมชนและช่วยยกระดับมาตรฐานคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกๆ ด้าน เริ่มตั้งแต่งานบริหารโครงการไม่ว่าจะเป็นงานบริการ ชื้อ 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 จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจด้านรักษาความสะอาด เพื่อสร้างอาชีพ รายได้ และคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสตรีด้วยโอกาส



### 2.1 การบริหารงานขายและการตลาด

ดำเนินการโดยบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) ครอบคลุมถึงการสำรวจข้อมูลของตลาด ความต้องการของผู้บริโภค วิเคราะห์คู่แข่งชั้น การกำหนดราคาขาย วางกลยุทธ์ทางการตลาด วางแผนการขาย เตรียมเอกสารสัญญานิติกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ประสานงานการติดตามเก็บค่างวด โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสาธารณูปโภคให้กับลูกค้า ซึ่งจะรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ต่อผู้บริหารระดับสูง โดยทุกขั้นตอนของการดำเนินการ บริษัทได้จัดทีมงานที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มาดูแลรับผิดชอบตลอดทั้งกระบวนการ



### 2.2 การบริหารงานโครงการ

ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS) เป็นการบริหารงานด้านการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทในเครือ โดยเริ่มตั้งแต่การเข้าปรับปรุงสภาพที่ดินภายหลังการซื้อ วางแนวทางการบริหารโครงการให้เป็นไปตามแนวคิดเริ่มต้นทั้งทางด้านการเงิน การตลาด การขาย การก่อสร้าง ตลอดจนถึงการส่งมอบห้องชุด โดยมุ่งเน้นการบริหารงานให้มีคุณภาพและประสิทธิภาพ ภายใต้กลยุทธ์ “Q-C-S-E-S+P”



### 2.3 งานบริหารชุมชน

ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) รับผิดชอบในการบริหารจัดการชุมชน ซึ่งถือเป็นนโยบายหลักในการสร้างความแตกต่างทางด้านการบริการ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจในบริษัทมาโดยตลอด โดยบริหารจัดการทรัพย์สินภายในโครงการ บริหารจัดการงบประมาณ ดูแลคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัยภายในชุมชน ภายใต้กลยุทธ์ “F-B-L-E-S+P”



### 2.4 งานบริหารทรัพย์สินเพื่อเช่า ประเภทพาณิชย์กรรม

ดำเนินงานโดยบริษัท พรสันติ จำกัด (PST) เพื่อบริหารจัดการทรัพย์สินให้เช่า ประเภทพาณิชย์กรรมของบริษัท อันได้แก่ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการอาคารชุดพักอาศัย สำหรับรองรับนโยบายการบริการแบบครบวงจรภายในชุมชน (Total Solutions Service) เพื่ออำนวยความสะดวกในการดำรงชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย รวมทั้งบริหารจัดการร้านค้าในศูนย์การค้าชุมชนของบริษัท ซึ่งการบริหารพื้นที่เพื่อเช่าเหล่านี้ นอกจากจะสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่โครงการแล้ว ยังทำรายได้อย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) จากการเช่าให้กับบริษัทอีกด้วย



### 2.5 งานบริหารทรัพย์สินเพื่อเช่า ประเภทที่พักอาศัย

ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สินประเภทห้องชุดพักอาศัยที่ต้องการบริหารจัดการหาผู้เช่าและผู้ซื้อ เพื่อเป็นศูนย์กลางให้แก่ผู้ต้องการบริการ นอกจากนั้น ยังดำเนินการตรวจคัดกรองผู้เช่า เพื่อดูแลคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยในชุมชน



### 2.6 งานบริหารพื้นที่จอดรถยนต์

ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เพื่อบริหารพื้นที่จอดรถยนต์ในอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ที่มีที่จอดรถยนต์เป็นจำนวนมากและเป็นทรัพย์สินของบริษัท รวมทั้งให้บริการเช่า จัดเก็บรายได้ และบำรุงรักษา เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าและผู้มาติดต่อทั้งหมดมีความคล่องตัว ปลอดภัย และเป็นระเบียบ



### 2.7 งานบริการชุมชน

ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด (LPC) เพื่อให้บริการในเรื่องการดูแลรักษาความสะอาดและการบริการชุมชนอย่างครบวงจร รวมถึงให้บริการในส่วนของการต้อนรับในโครงการ

## การตลาดและการแข่งขัน

### การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

#### 1. กลยุทธ์การตลาด

นอกจากขีดความสามารถทางการแข่งขันแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อกิจกรรมการตลาดซึ่งเป็นกลยุทธ์ย่อยในแต่ละโครงการที่มีความแตกต่างกัน โดยเริ่มจาก

- **การวิจัย** เพื่อกำหนดแนวทางและทิศทางของการพัฒนาโครงการ การกำหนดทำเล วิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย จากการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อให้เกิดความแม่นยำในการนำเสนอออกสู่ตลาด
- **การกำหนดราคาขาย** ไม่เพียงแต่ราคาขายของคู่แข่งในตลาดในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้นที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการกำหนดราคาขาย บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการควบคุมต้นทุนโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดราคาได้อย่างเหมาะสม และรักษาผลตอบแทนการลงทุนให้อยู่ในระดับที่กำหนดแม้เผชิญสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง
- **การสื่อสารการตลาด** เน้นการสื่อสาร การโฆษณา และประชาสัมพันธ์โดยตรงสู่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งจะกระจายอยู่บริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งเคยแวะเยี่ยมชมโครงการของบริษัทด้วยป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ขนาดใหญ่และป้ายย่อย รวมถึงได้เรีลล์ที่ให้สิทธิพิเศษในช่วงของการเปิดขาย เป็นช่องทางการสื่อสารที่ได้รับการตอบรับที่ดีมาโดยตลอด และยังสามารถรักษาค่าใช้จ่ายทางการตลาดให้อยู่ในระดับต่ำมาก โดยมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดประมาณร้อยละ 1 ของยอดขาย

- **การบริหารประสบการณ์ลูกค้า** เพื่อเป็นแนวทางในการให้บริการลูกค้า บริษัทได้ออกแบบมาตรฐานของจุดสัมผัสต่างๆ อันจะนำมาซึ่งการบริการอันน่าประทับใจ ทั้งตอบสนองต่อข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่างๆ และจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี สิ่งต่างๆ เหล่านี้ได้ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อตราสินค้าจนเกิดการบอกต่อได้อย่างเต็มภาคภูมิ ซึ่งสะท้อนให้เห็นได้จากยอดขายของโครงการเปิดตัวใหม่ที่เกิดจากการแนะนำและบอกต่อที่มีจำนวนที่เพิ่มมากขึ้นในทุกปี
- **การบริหารภาพลักษณ์ขององค์กร** ตราสินค้าและภาพลักษณ์องค์กร อันเกิดจากจิตสำนึกในความรับผิดชอบต่อลูกค้าและความมุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ เป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญของการประสบความสำเร็จในด้านการขาย ซึ่งการตอบรับที่ดีเหล่านี้ส่วนหนึ่งมาจากการที่ลูกค้าให้ความเชื่อมั่นต่อการดำเนินงานและภาพลักษณ์ขององค์กร

## 2. การทำการตลาด

บริษัทจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด โดยเฉพาะในช่วงเปิดตัวโครงการซึ่งเป็นช่วงที่ลูกค้าให้ความสนใจและเข้าชมโครงการสูงสุดดังนี้

- **จดหมายเชิญ (Direct Mail)** ทุกครั้งที่มีการเปิดตัวโครงการ จะมีการส่งจดหมายเชิญให้แก่ฐานลูกค้าของบริษัท เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการ และมอบสิทธิพิเศษเพื่อนำมาใช้เป็นส่วนลดในวันเปิดตัวโครงการ โดยลูกค้าที่สนใจสามารถติดต่อเข้ามาที่ฝ่ายขายของบริษัทหรือเข้าชมรายละเอียดของโครงการพร้อมห้องตัวอย่างที่บริษัทจัดขึ้นตามรายละเอียดที่แจ้งไว้ในจดหมายเชิญ
- **โฆษณาและประชาสัมพันธ์** โดยมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ บริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า อินเทอร์เน็ต ข้อความสั้นผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ แผ่นป้ายโฆษณาและนิตยสารต่างๆ เป็นต้น โดยพิจารณาเลือกสื่อที่มีประสิทธิภาพสูง และสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
- **ออกบูธแสดงสินค้า** เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุก โดยเน้นการออกบูธในห้างสรรพสินค้าย่านใกล้เคียงโครงการและย่านใจกลางธุรกิจ หรืองานมหกรรมบ้านและคอนโดซึ่งจัดต่อเนื่องทุกปี เพื่อให้ได้กลุ่มลูกค้าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ
- **อินเทอร์เน็ต** เป็นช่องทางการตลาดใหม่ช่องทางหนึ่งที่ปัจจุบันได้รับการยอมรับจากผู้บริโภคอย่างกว้างขวางว่าเป็นการสื่อสารที่เข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคโดยตรงตลอด 24 ชั่วโมง และค่าใช้จ่ายต่ำ เมื่อเทียบกับสื่อการตลาดอื่นๆ ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาเว็บไซต์ [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th) เพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทได้รับทราบข้อมูลข่าวสารและความเคลื่อนไหวของโครงการ
- **สิทธิพิเศษ** บริษัทเสนอสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าผู้จองซื้อโครงการในช่วงเวลาเปิดตัวโครงการ เช่น ราคาพิเศษเฉพาะช่วงเปิดโครงการ แคมเฟอร์นิเจอร์ แคมชุดครัวหรือเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

## ลักษณะลูกค้า

### กลุ่มลูกค้าตามลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

#### 1. กลุ่มผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

- **กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังแรก** เป็นกลุ่มที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นของวัยทำงาน ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเป็นของตนเองในราคาที่ไม่สูงมาก
- **กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง** เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตศูนย์กลางธุรกิจ หรือแหล่งงานเพื่อแก้ไขปัญหาค่าใช้จ่ายและระยะเวลาที่ต้องสูญเสียในการเดินทาง
- **กลุ่มผู้ซื้อเพื่อต้องการขยายครอบครัว** เป็นกลุ่มลูกค้าที่ทำการค้า หรือมีธุรกิจอยู่ในบริเวณที่ตั้งโครงการซึ่งต้องการที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน หรือเพื่อการขยายครอบครัวของบุตรหลานในอนาคต
- **กลุ่มผู้ซื้อเพื่อบุตรหลาน** เป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมสำหรับบุตรหลานที่จะเข้าศึกษาในสถานศึกษาที่มีชื่อเสียงซึ่งอยู่ไม่ห่างจากโครงการที่บริษัทพัฒนา
- **กลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุน** เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในทรัพย์สินในระยะยาว ซึ่งอาจจะอยู่ในลักษณะของการซื้อเพื่อปล่อยเช่าเนื่องจากโครงการต่างๆ ของบริษัทอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ และอัตราผลตอบแทนจากการเช่าอยู่ในระดับที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ย

## 2. กลุ่มผู้เข้าโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้เข้าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

- **ผู้เข้าเพื่อการพักอาศัย** ลูกค้าในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มของผู้บริหารระดับสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ที่มีระดับรายได้ค่อนข้างสูงซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน โดยโครงการของบริษัทสามารถรองรับความต้องการในส่วนนี้ได้เป็นอย่างดี
- **ผู้เข้าเพื่อการพาณิชย์** ลูกค้าในกลุ่มนี้คือผู้ประกอบการธุรกิจด้านต่างๆ ในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการของบริษัท ซึ่งบริษัทมุ่งหวังที่จะสร้างเครือข่ายการค้าปลีกตามนโยบายการบริการแบบครบวงจร (Total Solutions Services) และเป็นการขยายแหล่งที่มาของรายได้นอกเหนือรายได้จากการขาย

## 3. กลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การว่าจ้างบริหารชุมชนซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด โดยจะรับบริหารเฉพาะชุมชนที่บริษัทและบริษัทในเครือพัฒนาขึ้นเท่านั้น เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งเป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่างทางด้านการบริการ

## กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นผู้ที่ต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่มีความหนาแน่น อยู่ไม่ไกลจากระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วนซึ่งง่ายต่อการเดินทาง เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก โดยมีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่างหรือประมาณ 15,000-50,000 บาทต่อครอบครัว มีอายุอยู่ระหว่าง 25-45 ปี ซึ่งครอบคลุมประชากรส่วนใหญ่นี้ที่กำลังซื้อหลัก 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 เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าและกลุ่มเป้าหมายโดยสามารถเยี่ยมชมห้องตัวอย่าง จองซื้อห้องชุด ชำระค่ามัดจำ รวมถึงธุรกรรมอื่นๆ ได้เช่นเดียวกับสำนักงานขายในบริเวณที่ตั้งโครงการ

## สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ตั้งแต่เริ่มก่อตั้งเป็นต้นมา บริษัทพยายามแสวงหาตลาดใหม่ๆ ที่มีการแข่งขันน้อยหรือปราศจากการแข่งขัน (Blue Ocean Strategy) อันเป็นกลยุทธ์หลักในการแข่งขันเพื่อคงไว้ซึ่งผลตอบแทนจากการลงทุน และยังเป็นการกระจายฐานลูกค้าออกไปเป็นวงกว้างเพื่อโอกาสสำหรับการเติบโตในอนาคต อันได้แก่ การขยายทำเลของการพัฒนาจากการกระจุกตัวอยู่บริเวณโดยรอบศูนย์กลางธุรกิจไปยังบริเวณที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นเขตรอยต่อระหว่างเขตกรุงเทพมหานครชั้นในและเขตกรุงเทพมหานครชั้นกลาง ผนวกกับการขยายกลุ่มเป้าหมาย จากเดิมที่บริษัทมุ่งเน้นเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้ระดับกลางไปสู่ผู้มีรายได้ระดับกลาง-ล่าง ซึ่งครอบคลุมประชากรส่วนใหญ่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่มีความต้องการที่พักอาศัยที่แท้จริง แต่ยังขาดการรองรับอย่างจริงจังจากผู้ประกอบการ นอกจากการแสวงหาตลาดใหม่ด้วยการขยายทำเลในการพัฒนาและการขยายกลุ่มเป้าหมายแล้ว บริษัทยังคงเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันเพื่อรักษาส่วนแบ่งของตลาดดังนี้

## 1. การเป็นผู้นำด้านต้นทุน (Cost Leadership)

อันเป็นจุดแข็งของบริษัท เริ่มต้นตั้งแต่คณะผู้บริหารซึ่งประกอบด้วยสถาปนิกและวิศวกรที่มีประสบการณ์และเข้าใจในเรื่องต้นทุนอย่างลึกซึ้ง รวมถึงกลุ่มพันธมิตรที่ทำงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานจนเกิดความเข้าใจในทิศทาง และมองเห็นเป้าหมายร่วมกันในการผลักดันให้เกิดประสิทธิภาพในการก่อสร้าง ซึ่งนำไปสู่การพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็นนวัตกรรม ซึ่งเป็นรูปแบบเฉพาะของบริษัท

## 2. การสร้างความแตกต่าง (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. การจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการ

ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทคือโครงการอาคารชุดพักอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม มีความปลอดภัย แวดล้อมด้วยสาธารณูปโภค และอยู่ในทำเลที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน เพื่อความสะดวกในการเดินทาง เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน กฎหมายและต้นทุนที่เปลี่ยนไป บริษัทได้กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการและขั้นตอนต่างๆ ไว้ดังต่อไปนี้

- **สำรวจความต้องการของตลาดในบริเวณต่างๆ** ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดที่มีความเติบโตทางเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดทำเลเป้าหมายในการขยายฐานลูกค้าและพื้นที่ในการพัฒนา รวมถึงการสำรวจภาวะตลาด คู่แข่งขัน อุปสงค์ อุปทาน สภาพเศรษฐกิจและสังคมในช่วงเวลานั้นๆ
- **วิเคราะห์โครงการ** วางเป้าหมายทางการตลาด พิจารณาจัดหาที่ดิน รวมทั้งวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง รูปร่าง ขนาด สภาพแวดล้อม โดยรอบ กฎระเบียบต่างๆ ของทางภาครัฐที่มีผลกระทบต่อโครงการ รวมถึงคู่แข่ง เพื่อกำหนดลักษณะ ขนาดของโครงการ และขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและรูปแบบในการพัฒนาโครงการ
- **วางแผนและออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับผลการศึกษา** โดยคัดเลือกสถาปนิกและที่ปรึกษาโครงการที่มีคุณภาพ เข้าใจในแนวทางของบริษัท เนื่องจากผู้ออกแบบทั้งสถาปนิกและวิศวกรอยู่ในส่วนของต้นน้ำที่มีผลโดยตรงต่อต้นทุนโดยเฉพาะต้นทุนทางอ้อม เช่น อัตราส่วนพื้นที่ขายต่อที่ดินที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการออกแบบ การควบคุมต้นทุนทางอ้อมถือว่าเป็นหนึ่งในข้อได้เปรียบของบริษัทเพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน
- **จัดทำแผนงานการพัฒนาโครงการ** วางแผนทางการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับโครงการ (Project Financing) วางแผนการบริหารการขายและการตลาด พร้อมทั้งแผนการบริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ
- **จัดเตรียมทีมงานรวมทั้งกำหนดอัตรากำลังของบุคลากร** เพื่อบริหารโครงการซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย ตั้งแต่ทีมงานขาย ทีมงานก่อสร้าง ทีมงานโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบ รวมถึงทีมงานบริหารชุมชน
- **การบริหารงานด้านการขายและการตลาด** ได้แก่
  - การวางแผนการขาย อันได้แก่ การกำหนดราคาขาย วางแผนการชำระเงินของลูกค้าพร้อมทั้งจัดหาแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าในช่วงโอนกรรมสิทธิ์ (Housing Loan) โดยพิจารณาสถาบันการเงินที่ให้สิทธิประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า กำหนดเป้าหมายการขาย รวมทั้งอบรมทีมงานขาย
  - การวางแผนการตลาด อันได้แก่ การวางแผนการโฆษณาประชาสัมพันธ์ที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย การจัดทำเอกสารประกอบการขาย รวมถึงกำหนดการและกระบวนการในการเปิดขาย

- **การบริหารงานก่อสร้างโครงการ** โดยมีขั้นตอนที่สำคัญดังนี้
  - ประสานงานและให้ข้อมูลโครงการแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงและหน่วยราชการ โดยเฉพาะชุมชนในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบและมีความกังวลต่อการพัฒนาโครงการโดยตรง
  - จัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อขออนุมัติจากสำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม (สผ.) และขออนุญาตปลูกสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามลำดับ
  - วางแผนการก่อสร้างและคัดเลือกผู้รับเหมาในการดำเนินการก่อสร้าง โดยจำกัดระยะเวลาในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จ ภายใน 18 เดือน (Economy of Speed) สำหรับโครงการที่เป็นอาคารสูง และไม่เกิน 12 เดือน สำหรับอาคารที่ไม่เกิน 8 ชั้น โดยนับตั้งแต่เริ่มเปิดขาย ซึ่งบริษัทได้พัฒนาระบบงานก่อสร้าง และเทคนิคทางการก่อสร้างด้วยการนำชิ้นส่วนสำเร็จรูปเข้ามาใช้ โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้างในทุกขั้นตอน ตามบทบาทและหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
  - รายงานความคืบหน้าของโครงการแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ
- **ประเมินและติดตามผลการขาย ผลตอบแทนของโครงการ** โดยจัดทำรายงานสรุปเพื่อเป็นข้อมูลและกรณีศึกษาของบริษัทสำหรับโครงการต่อไป
- **บริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ** ภายใต้บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสม ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

## 2. กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทได้มีกำลังการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือ ตลอดจนมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสืบราคาในการกำหนดมูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาค่าก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวม ทั้งวัสดุและค่าแรงเพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นส่วนๆ ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานฝ้าเพดาน งานกระจกและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุนทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำงานได้สอดคล้องกัน เพื่อความรวดเร็วและคุณภาพของงานก่อสร้างที่ต้องส่งมอบให้แก่ลูกค้าโดยมีผู้รับเหมาหลักและบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะดำเนินการสั่งซื้อวัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ ซึ่งมียอดสั่งซื้อสูงและเป็นงานที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสม ภายใต้กลยุทธ์กลุ่มพันธมิตรที่แข็งแกร่งและเป็นหัวใจของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

## 3. การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง โดยการจ้างรวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการเป็นวัตถุดิบที่สำคัญที่สุดในการพัฒนา บริษัทจึงกำหนดปัจจัยที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาที่ดินเพื่อการพัฒนาและแนวทางในการจัดหาที่ดินดังนี้

- **ทำเลที่ตั้งของที่ดินจะต้องอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นและตั้งอยู่ริมถนนสายหลัก** มีสาธารณูปโภคครบครัน อยู่ใกล้แหล่งงานหรือแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน โดยมีทางเข้าออกที่สะดวก
- **ขนาดหน้ากว้างของที่ดินและรูปร่างของที่ดินต้องเหมาะสมและสอดคล้องกับ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร** เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้สูงสุด นอกจากนี้ยังต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมือง
- **ราคาของที่ดินจะต้องไม่อยู่ในเกณฑ์สูงเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการ** เพื่อให้บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับราคาขายและผลตอบแทนในการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์การแข่งขันของบริษัท
- **การจัดหาที่ดินโดยการลงประกาศทางสื่อหนังสือพิมพ์เพื่อติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือผ่านทางตัวแทนนายหน้า หรือเสนอซื้อจากสถาบันการเงิน และสถาบันบริหารทรัพย์สิน (บสท.)** โดยบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการจัดหาและตรวจสอบสมบัติของที่ดินโดยตรง และบริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อความโปร่งใส อีกทั้งยังมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระเพื่อเป็นการตรวจสอบอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อจะมีราคาต่ำกว่าราคาประเมิน



ข้อมูลโครงการ

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

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	ลุมพินี เฟลส (ซอยไกรสิทธิ์)	1-3-26.00	19	1	34	408.00	2534-2537
2	สีพระยา ริเวอร์วิว	2-0-16.60	31	1	310	1,100.00	2537-2541
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร A-H	12-2-26.00	7, 8	20	1,765	857.00	2542-2545
4	ลุมพินี เฟลส สาทร อาคาร A-D	3-2-52.60	9	4	603	726.00	2544-2545
5	ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	0-1-99.00	9	1	37	95.00	2545-2546
6	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาตพร้าว 111 อาคาร A-G	6-2-17.00	8	7	856	663.00	2545-2547
7	ลุมพินี เฟลส สวนพลู-สาทร	2-2-22.50	9	2	281	372.00	2545-2546
8	ลุมพินี เฟลส พระราม 4-สาทร	2-0-38.00	9	2	231	405.00	2545-2546
9	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	2-0-25.00	9	2	190	353.00	2545-2546
10	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	2-3-65.00	9	2	300	457.00	2546-2547
11	ลุมพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง	2-3-79.00	9	2	312	485.00	2546-2547
12	ลุมพินี เฟลส นราธิวาสราชชนครินทร์	2-2-11.20	9	2	233	481.00	2546-2547
13	ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41	1-2-78.00	9	2	159	486.00	2546-2547
14	ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์วิว	3-0-65.10	19	1	497	1,031.00	2547-2548
15	ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77	6-2-30.20	9	5	872	898.00	2547-2548
16	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	5-0-76.90	21	2	861	1,408.00	2547-2548
17	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	3-2-65.70	8	3	442	389.00	2548-2549
18	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	4-3-29.80	23	3	987	1,561.00	2547-2549
19	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	3-0-33.00	22	1	580	1,107.00	2548-2549
20	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	12-2-63.00	8	9	1,324	1,956.00	2548-2549
21	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา	9-0-72.00	29	3	1,306	3,598.00	2548-2550
22	ลุมพินี เฟลส พหล-สะพานควาย	7-1-68.00	29	2	1,093	2,237.00	2549-2550
23	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	3-3-83.30	26	1	651	1,138.00	2549-2550
24	ลุมพินี เฟลส รัชดา-ท่าพระ	6-2-26.00	29, 4	3	898	1,650.00	2549-2551
25	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	4-2-56.00	23	2	827	1,304.00	2549-2551
26	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง	32-3-28.00	8	14	3,445	3,074.00	2550-2551
27	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่	13-0-40.00	8	7	1,568	1,272.00	2550-2551
28	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่	7-2-58.30	14	1	1,271	1,388.00	2550-2551
29	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร	7-3-83.80	19	2	958	1,360.00	2550-2552
30	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนธิเบศร์	19-0-59.10	8	8	1,944	1,796.00	2550-2552
31	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	3-1-67.00	21	1	547	1,353.00	2550-2552
32	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26	10-2-74.00	8	5	998	1,388.00	2551-2552
33	ลุมพินี เฟลส พระราม 8	9-3-4.40	13	2	1,131	1,956.00	2551-2552
34	ลุมพินี สวีท พระราม 8	1-3-55.90	12	1	182	518.00	2551-2552
35	ลุมพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่	4-1-96.30	14	1	516	925.00	2552-2552
36	ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา เฟส 1	6-0-19.00	25, 30	2	1,165	2,910.00	2551-2553
37	ลุมพินี วิลล์ บางแค	1-2-68.00	22	1	271	318.00	2552-2553



ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
38	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว	5-0-38.80	29, 31	2	1,028	1,317.00	2552-2553
39	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร A, B	6-1-51.58	25	2	1,120	1,028.00	2552-2553
40	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค	7-3-94.00	8	4	795	702.00	2553-2553
41	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C	3-1-29.50	25	1	739	732.00	2552-2553
42	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4	7-1-70.00	18	2	1,026	1,438.00	2552-2553
43	ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา เฟส 2	5-0-95.00	29, 24	2	1,165	2,649.00	2552-2553
44	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D	3-3-5.00	24	1	709	576.00	2553-2554
45	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	12-0-11.20	30	2	2,702	3,793.00	2552-2554
46	ลุมพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท	4-1-4.00	26	1	887	1,580.00	2553-2554
47	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน	15-1-78.00	20	4	1,827	3,217.00	2553-2554
48	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย	6-2-00.00	5, 8	4	598	472.00	2554-2555
49	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง	7-1-58.00	15, 20	4	1,032	927.00	2554-2555
50	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย 2	7-2-46.50	5, 8	6	696	590.00	2554-2555
51	ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	14-1-42.10	3, 5, 36	4	2,405	5,963.00	2553-2555
52	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว	3-1-41.70	27	1	768	952.00	2554-2555
53	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	13-2-96.80	8	7	1,489	1,761.00	2554-2555
54	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	6-0-75.00	32	1	1,622	1,754.00	2554-2555
55	ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	7-0-66.80	32	2	1,448	1,305.00	2554-2555
56	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	9-3-46.40	8	4	1,035	1,046.00	2554-2555
57	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง	6-1-48.00	8	4	742	952.00	2554-2556
58	ลุมพินี เมกะซิตี บางนา	17-2-29.00	18, 28, 29	5	4,046	4,466.00	2554-2556
59	ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน	10-2-92.00*	30	1	1,846	4,254.00	2554-2556
60	ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์มาตย์	12-2-65.90	20, 28, 30	3	2,168	2,914.00	2554-2556
61	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	6-1-46.00	16, 18	4	956	1,197.00	2555-2556
62	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	37-2-25.00	8	19	4,101	2,743.00	2555-2556
63	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	8-0-64.80	15, 25	3	1,212	1,503.00	2555-2556
64	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	4-3-75.80	8	2	532	563.00	2556-2557
65	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	11-2-89.00	8	4	1,118	1,091.00	2556-2557
66	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	10-0-80.70	32	2	1,395	2,027.00	2555-2557
67	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	13-0-73.70	8	7	1,450	1,436.00	2557-2557
68	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	15-2-53.50	8	7	1,594	1,948.00	2557-2557
69	ลุมพินี ซีวีว จอมเทียน	5-0-76.00	30	1	1,154	1,303.00	2557-2557
70	ลุมพินี เฟลส ยูดี-โพศรี	13-1-53.50	14	3	1,370	2,114.00	2556-2557

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารสำนักงาน							
1	ลุมพินี ทาวเวอร์	2-3-33.00	38	1	113	2,118.00	2532-2535
2	แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์	1-2-42.00	18	1	76	564.00	2532-2535
3	แอล.พี.เอ็น. มินิออฟฟิศ	0-0-90.00	7	1	1	29.00	2537-2537
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทแนวราบ							
1	บ้านลุมพินี บางบัวทอง (ทาวน์เฮาส์)	36-1-31.20	-	-	704	725.00	2537-2539
2	บ้านลุมพินี 2 บางบัวทอง (อาคารพาณิชย์)	2-1-84.90	-	-	35	97.00	2540-2542
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ (อาคารพาณิชย์)	1-1-81.20	-	-	23	62.00	2542-2543

### ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ของบริษัท พรสับติ จำกัด

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1,2	6-2-78.70	22	2	1,548	1,944.00	2533-2537
2	พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม	4-1-34.20	29	1	764	1,480.00	2537-2542
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารสำนักงาน							
1	พี.เอส.ที. มินิออฟฟิศ	4-1-35.00	7	5	10	131.00	2535-2536
2	อาคารพาณิชย์ พหล-สุทธิสาร 2	0-1-87.00	5	1	1	44.00	2552-2553
3	โฮมออฟฟิศ ปิ่นเกล้า	0-1-58.00	4	1	1	36.00	2553-2554
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทแนวราบ							
1	อาคารพาณิชย์ ศูนย์วัฒนธรรม	0-1-50.00	-	-	5	41.00	2550-2550
2	อาคารพาณิชย์ นวมินทร์	0-0-34.30	-	-	1	12.00	2550-2550
3	ทาวน์โฮม รามอินทรา-หลักสี่	0-0-82.00	-	-	4	16.46	2551-2552
4	อาคารพาณิชย์ พหล-สุทธิสาร 1	0-0-49.00	4	1	1	10.00	2552-2553
5	ลุมพินี ทาวน์ เฟลส รัชโยธิน-เสนาย	6-3-39.00	3	-	71	375.00	2554-2555
6	ลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาตพร้าว สเตชั่น	4-0-79.40	3	-	46	423.00	2554-2555
7	ลุมพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62	9-0-22.00	3	-	73	470.00	2556-2557
8	ลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-บางรี	7-2-61.00	3	-	93	340.00	2556-2557
9	ลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	4-1-60.00	3	-	27	220.00	2556-2557

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

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
1	ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	4-0-18.00	32	1	747	1,100.00	2556-2558
2	ลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน	14-2-75.60	29, 30	5	2,824	4,000.00	2555-2558
3	ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	7-1-77.00	25	1	1,613	1,960.00	2556-2558
4	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1	89-1-10.70	8	56	10,074	7,000.00	2556-2558
5	ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	9-3-90.30	24	1	1,540	2,640.00	2556-2558
6	ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	6-1-00.00	25	1	992	1,660.00	2557-2558
7	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2	10-3-69.00	8	4	1,043	1,160.00	2557-2558
8	ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา	15-1-61.40	15	7	1,831	2,000.00	2557-2559
9	เดอะ ลุมพินี 24	3-0-96.70	8, 46	2	402	3,100.00	2556-2559
10	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	18-1-82.00	8	7	1,961	1,570.00	2557-2559
11	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98	19-0-79.50	20, 21	4	2,706	3,350.00	2557-2559

### ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของบริษัท พรสันทิต จำกัด

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
1	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.9	26-0-0.00	3	104.00	1,092.00	2556-2558

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ยังไม่ส่งมอบ

ลำดับ	โครงการสร้างเสร็จปี	โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี	
					2558	2559
1	ก่อนปี 2558	โครงการอื่นๆ	59	67.25	67.25	
1	2558	ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	730	1,094.18	1,094.18	
2		ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	1,591	2,923.99	2,923.99	
3		ลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน	2,738	3,992.61	3,992.61	
4		ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	1,528	2,609.86	2,609.86	
5		ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 1)	1,814	1,357.16	1,357.16	
6		ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	975	1,665.90	1,665.90	
7		ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2	222	240.47	240.47	
1	2559	เดอะ ลุมพินี 24	312	2,119.07		2,119.07
2		ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา	860	1,091.96		1,091.96
3		ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 1)	742	982.21		982.21
4		ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	594	456.02		456.02
			12,165	18,600.68	13,951.42	4,649.25

หมายเหตุ : ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

## 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	127.79	212.34	ราคาตลาด	TB,BAY,BBL
2	แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	ถ.รัชดาภิเษก	799.56	16.42	39.93	ราคาตลาด	TB
3	สี่พระยา ริเวอร์วิว	ถ.โยธา	4,409.44	15.50	114.86	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	184.14	6.86	10.80	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2,238.55	61.70	61.70	ราคาตลาด	TB
6	ลุ่มพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	ถ.สาทร	44.92	1.75	2.20	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	ถ.อ่อนนุช	176.81	5.09	9.23	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	36.95	1.65	2.38	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	ถ.บรมราชชนนี	311.13	11.79	20.22	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี สวีท ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	339.80	16.92	27.22	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	488.80	14.94	25.27	ราคาตลาด	-
12	ลุ่มพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	ถ.ประชาธิปไตย	99.28	3.77	5.31	ราคาตลาด	-
13	ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา	ถ.พระราม 3	614.16	24.95	35.76	ราคาตลาด	-
14	ลุ่มพินี เฟลส พหล-สะพานควาย	ถ.ประดิพัทธ์	120.52	4.48	7.84	ราคาตลาด	-
15	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 26	ถ.รามคำแหง	239.44	5.93	13.17	ราคาตลาด	-
16	ลุ่มพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	50.53	2.34	2.80	ราคาตลาด	-
17	ลุ่มพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	194.85	7.28	10.72	ราคาตลาด	-
18	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนนิมิต	ถ.รัตนนิมิต	252.37	7.12	10.42	ราคาตลาด	-
19	ลุ่มพินี สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	132.19	5.11	8.00	ราคาตลาด	-
20	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	181.19	5.42	7.81	ราคาตลาด	-
21	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค	ถ.บางแค	72.31	1.94	2.90	ราคาตลาด	-
22	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ	ถ.ราษฎร์บูรณะ	368.16	11.34	17.67	ราคาตลาด	-
23	ลุ่มพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4	ถ.ลาดพร้าว	163.18	4.44	8.32	ราคาตลาด	-
24	ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน	ถ.พหลโยธิน	97.79	5.19	6.83	ราคาตลาด	-
25	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท	ถ.พระราม 4	173.74	7.27	11.30	ราคาตลาด	-
26	ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	ถ.พระราม 3	360.65	11.60	23.54	ราคาตลาด	-
27	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิตา-เสรีไทย	ถ.เสรีไทย	153.30	5.11	6.92	ราคาตลาด	-
28	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	339.60	12.04	23.79	ราคาตลาด	-
29	ลุ่มพินี วิลล์ วิทยุสงคราม ริเวอร์วิว	ถ.วิทยุสงคราม	88.91	3.63	5.07	ราคาตลาด	-
30	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	ถ.แจ้งวัฒนะ	296.66	12.53	16.97	ราคาตลาด	-
31	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิตา-เสรีไทย 2	ถ.เสรีไทย	149.91	6.00	8.28	ราคาตลาด	-
32	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พัทธนาเหนือ-สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	193.05	6.93	9.11	ราคาตลาด	-
33	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พัทธนาเหนือ-สุขุมวิท (Minimall)	ถ.สุขุมวิท	933.50	35.92	35.92	ราคาตลาด	-
34	ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา	ถ.บางนา	374.90	14.16	20.57	ราคาตลาด	-
35	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	ถ.พัทยา-นาเกลือ	106.47	4.17	6.95	ราคาตลาด	-
36	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์ (Minimall)	ถ.พัทยา-นาเกลือ	177.75	16.46	16.46	ราคาตลาด	-
37	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	ถ.รามคำแหง	111.30	4.56	6.68	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	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	ถ.รามอินทรา -ลาดปลาเค้า	168.86	6.74	9.31	ราคาดลาด	-
39	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 - แบร์ริง	ถ.สุขุมวิท	187.65	7.09	8.63	ราคาดลาด	-
40	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	ถ.สุขุมวิท 77	118.76	4.19	6.54	ราคาดลาด	-
41	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	233.64	6.65	9.37	ราคาดลาด	-
42	ลุ่มพินี เฟลส ยูตี-โพศรี (Minimall)-งานระหว่างทำ	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	1,514.70	90.31	90.31	ราคาดลาด	-
43	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต คลอง 1 อาคาร F	ถ.รังสิต	518.80	59.80	59.80	ราคาดลาด	-
44	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (พลาซ่า) -งานระหว่างทำ	ถ.รังสิต	2,744.30	189.53	189.53	ราคาดลาด	-
45	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า (2)	ถ.รามอินทรา -ลาดปลาเค้า	134.18	5.48	7.48	ราคาดลาด	-
46	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 (อาคารพาณิชย์)-งานระหว่างทำ	ถ.อ่อนนุช	557.20	89.06	89.06	ราคาดลาด	-
47	ลุ่มพินี วิลล์ เพชรเกษม 98 (อาคารพาณิชย์)-งานระหว่างทำ	ถ.เพชรเกษม	674.00	61.47	61.47	ราคาดลาด	UOB
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				1,030.40	1,386.77		
ทรัพย์สินสำนักงาน							
1	ลุ่มพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	1,450.58	30.04	57.79	ราคาดลาด	TB , BAY
2	อาคารพาณิชย์ บริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	124.00	8.27	8.27	ราคาดลาด	-
รวมทรัพย์สินสำนักงาน				38.31	66.05		
สินค้าเพื่อขาย							
1	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1	ถ.นนทบุรี	81.45	2.13	2.13	ราคาดลาด	-
2	ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	110.32	3.59	5.41	ราคาดลาด	-
3	ลุ่มพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	ถ.ประชาธิปไตย	35.85	1.53	1.80	ราคาดลาด	-
4	ลุ่มพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	64.07	2.65	3.52	ราคาดลาด	-
5	ลุ่มพินี สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	98.73	4.17	5.98	ราคาดลาด	-
6	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	49.93	1.64	2.16	ราคาดลาด	-
7	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว	ถ.ราษฎร์บูรณะ	119.16	3.93	5.72	ราคาดลาด	-
8	ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	ถ.พระราม 3	2,082.20	101.34	206.16	ราคาดลาด	-
9	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	287.08	10.43	19.14	ราคาดลาด	-
10	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	ถ.แจ้งวัฒนะ	56.19	1.92	3.18	ราคาดลาด	-
11	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	172.64	4.76	7.13	ราคาดลาด	-
12	ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา	ถ.บางนา	5,371.75	176.26	324.89	ราคาดลาด	-
13	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	ถ.พัทยา-นาเกลือ	17,170.60	607.64	1,102.47	ราคาดลาด	-
14	ลุ่มพินี พาร์คบิซ จอมเทียน	ถ.พัทยา-จอมเทียน สาย 2	12,138.11	507.40	938.41	ราคาดลาด	-
15	ลุ่มพินี ซีวีวี จอมเทียน	ถ.พัทยา-จอมเทียน สาย 2	20,393.88	672.54	1,218.92	ราคาดลาด	-

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตาราง เมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาวะ ผูกพัน
16	ลุ่มพินี่ วิลล์ รามคำแหง 60/2	ถ.รามคำแหง	623.10	23.03	35.12	ราคาตลาด	-
17	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์รี่	ถ.สุขุมวิท	188.82	6.66	10.93	ราคาตลาด	-
18	ลุ่มพินี่ วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	ถ.สุขุมวิท 77	91.73	3.43	4.81	ราคาตลาด	-
19	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	23,458.08	500.39	861.24	ราคาตลาด	-
20	ลุ่มพินี่ วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร (2)	ถ.ประชาชื่น	7,616.64	273.41	514.34	ราคาตลาด	-
21	ลุ่มพินี่ เฟลส ยูดี-โพศรี	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	18,675.06	665.17	1,223.20	ราคาตลาด	-
22	ลุ่มพินี่ วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	2,527.09	78.25	134.48	ราคาตลาด	-
23	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ รามอินทรา -ลาดปลาเค้า (2)	ถ.รามอินทรา -ลาดปลาเค้า	62.85	2.59	3.56	ราคาตลาด	-
24	ลุ่มพินี่ วิลล์ อ่อนนุช 46	ถ.อ่อนนุช	16,739.32	479.01	911.51	ราคาตลาด	-
25	ลุ่มพินี่ วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	ถ.อ่อนนุช	22,646.46	730.10	1,587.27	ราคาตลาด	-
รวมสินค้าเพื่อขาย				4,863.96	9,133.46		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน- ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาวะ ผูกพัน
ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
1	เดอะลุ่มพินี่ 24	ถ.สุขุมวิท	3-2-22.50	766.09	766.09	ราคาตลาด	BBL
2	ลุ่มพินี่ พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน	ถ.รัตนาธิเบศร์	14-2-76.70	2,097.71	2,097.71	ราคาตลาด	BBL
3	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	0-1-95	2.98	2.98	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี่ เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	ถ.ศรีนครินทร์	7-1-93.00	1,483.87	1,483.87	ราคาตลาด	KTb
5	ลุ่มพินี่ เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	3-3-61.80	699.38	699.38	ราคาตลาด	KTb
6	ลุ่มพินี่ พาร์ค บีช-ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	15-3-88	241.35	241.35	ราคาตลาด	BBL
7	ลุ่มพินี่ ซีวีว ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	8-0-48	161.90	161.90	ราคาตลาด	BBL
8	ลุ่มพินี่ ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (คอนโด)	ถ.รังสิต	89-0-51.30	1,132.02	1,132.02	ราคาตลาด	BBL
9	ลุ่มพินี่ พาร์ค พระราม 9-รัชดา	ถ.พระราม 9	10-3-69.00	1,461.68	1,461.68	ราคาตลาด	KBANK
10	ลุ่มพินี่ เฟลส หัวหิน ซอย 7	ถ.หัวหิน ซอย 7	4-0-12.80	131.01	131.01	ราคาตลาด	KTb
11	ลุ่มพินี่ วิลล์ เพชรเกษม 98	ถ.เพชรเกษม	19-0-80.80	609.56	609.56	ราคาตลาด	UOB
12	ลุ่มพินี่ เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	6-1-0	355.17	355.17	ราคาตลาด	SCB
13	ลุ่มพินี่ คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	18-1-82.00	356.74	356.74	ราคาตลาด	SCB
14	ลุ่มพินี่ วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง (2)	ถ.ลาดกระบัง	11-0-16.00	277.37	277.37	ราคาตลาด	KBANK
15	ลุ่มพินี่ พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา	ถ.นวมินทร์	15-1-75.00	598.86	598.86	ราคาตลาด	BAY
16	ลุ่มพินี่ วิลล์ นครอินทร์-วิเวกรวิ	ถ.สายวัฒนธรรมอินทร์	8-0-44.70	245.31	245.31	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				10,621.01	10,621.01		



ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน- ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
<b>ทรัพย์สินรอการพัฒนา</b>							
1	ที่ดินหน้าโครงการ บ้านลุมพินี บางบัวทอง 3	ถ.ตลิ่งชัน-สุพรรณบุรี	7-2-38.2	165.11	165.11	ราคาตลาด	-
2	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุมพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2-1-96.4	241.72	241.72	ราคาตลาด	TB
3	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุมพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-0-73	7.36	7.36	ราคาตลาด	-
4	ที่ดินโครงการลุมพินี ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	4-1-48.00	103.69	103.69	ราคาตลาด	BBL
<b>รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา</b>				<b>517.87</b>	<b>517.87</b>		
<b>รวมทรัพย์สินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (1)</b>				<b>17,071.55</b>	<b>21,725.17</b>		

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.นนทบุรี	278.45	0.73	3.48	ราคาตลาด	-
2	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2	ถ.นนทบุรี	136.71	3.85	1.71	ราคาตลาด	-
3	พี.เอส.ที.ซีดีโฮม	ถ.นนทบุรี	11,637.89	69.65	120.60	ราคาตลาด	TB
<b>รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</b>				<b>74.24</b>	<b>125.79</b>		
<b>สินค้าเพื่อขาย</b>							
1	ลุมพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62	ถ.สุขุมวิท	229.90	44.15	64.46	ราคาตลาด	-
	ลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-บางรี	ถ.ศรีนครินทร์	346.60	48.47	68.30	ราคาตลาด	-
<b>รวมสินค้าเพื่อขาย</b>				<b>92.62</b>	<b>132.76</b>		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน- ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระ ผูกพัน
<b>ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา</b>							
1	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.9	ถ.เฉลิมพระเกียรติ	26-0-5.00	578.99	578.99	ราคาตลาด	BBL
2	บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	ถ.บางนา	4-1-60.50	154.54	154.54	ราคาตลาด	KBANK
3	ลุมพินี ทาวน์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	14-1-2.4	151.89	151.89	ราคาตลาด	SCB
<b>รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา</b>				<b>885.42</b>	<b>885.42</b>		
<b>รวมทรัพย์สินของ บริษัท พรสันติ จำกัด (2)</b>				<b>1,052.28</b>	<b>1,143.97</b>		
<b>รวมทรัพย์สินของบริษัท (1) + (2)</b>				<b>18,123.83</b>	<b>22,869.14</b>		

## โครงการภายใต้แผนงานในปี 2557

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

### 1) โครงการลุมพินี ชีว ชะอำ

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 7-1-82 ไร่ บริเวณ ถนนเจ้าลาย อำเภอชะอำ  
จังหวัดเพชรบุรี  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1,134 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 1,230 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 1

### 2) โครงการลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 15-3-88 ไร่ บริเวณ ถนนร่วมจิตร์ อำเภอชะอำ  
จังหวัดเพชรบุรี  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 413 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 800 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 1

### 3) โครงการลุมพินี วิลล่า นครินทร์-ริเวอร์วิว

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 8-0-51 ไร่ บริเวณ ถนนนครินทร์ อำเภอเมือง  
จังหวัดนนทบุรี  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัยชุด จำนวน 1,544 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 1,750 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 1

### 4) โครงการลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 2)

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 19-0-79.5 ไร่ (พื้นที่รวมโครงการ)  
บริเวณ ถนนเพชรเกษม ซอย 98  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1,355 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 1,850 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 2

### 5) โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 22-2-53 ไร่ บริเวณ ถนนเทพารักษ์  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1,900 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 1,600 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 2

### 6) โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป ริงสิต-คลอง 1 (เฟส 2)

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 89-1-10 ไร่ (พื้นที่รวมทั้งโครงการ)  
บริเวณ ถนนริงสิต-คลอง 1 จังหวัดปทุมธานี  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 4,440 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 3,600 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 3

### 7) โครงการลุมพินี ชีว หัวหิน ซอย 7

เนื้อที่/ที่ตั้ง : 4-0-13 ไร่ บริเวณ หัวหิน ซอย 7  
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์  
ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 339 ยูนิต  
มูลค่าโครงการ : ประมาณ 510 ล้านบาท  
กำหนดเปิดตัว : ไตรมาส 4

## ที่อยู่โครงการ

### อาคารชุดสำนักงาน

#### ลุ่มพินี ทาวเวอร์

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

#### แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์

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

### อาคารชุดพักอาศัย

#### ลุ่มพินี เฟลส

111 ซอยไกรสิทธิ์ ถนนศรีบำเพ็ญ ทุ่งมหาเมฆ สาทร์ 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 ซอยนาครสวรรค์ ถนนนนทรี ซ่งนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-681-3112-3 โทรสาร 02-681-3113

#### พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2

120 ซอยนาครสวรรค์ ถนนนนทรี ซ่งนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-681-3523-5 โทรสาร 02-681-3524

#### พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม

128 ซอยนาครสวรรค์ ถนนนนทรี ซ่งนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-681-3501, 02-681-3505 โทรสาร 02-681-3509

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี สวิท”

#### ลุ่มพินี สวิท สุขุมวิท 41

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

#### ลุ่มพินี สวิท ปิ่นเกล้า

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

#### ลุ่มพินี สวิท พระราม 8

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

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี เฟลส”

#### ลุ่มพินี เฟลส สาทร์

124 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ทุ่งวัดดอน สาทร์ กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-287-4567 โทรสาร 02-287-4257

#### ลุ่มพินี เฟลส สวนพลู-สาทร์

435 ซอยสวนพลู 8 ถนนสาทร์ 3 ทุ่งมหาเมฆ สาทร์ กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-286-1585 โทรสาร 02-286-1850

#### ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-สาทร์

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

#### ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส 24

253, 255 ถนนสาธุประดิษฐ์ ซ่งนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-211-4351 โทรสาร 02-211-4375

#### ลุ่มพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง

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

#### ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์

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

#### ลุ่มพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์วิว

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

#### ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า

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

#### ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา

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

#### ลุ่มพินี เฟลส พหล-สะพานควาย

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

#### ลุ่มพินี เฟลส รัชดา-ท่าพระ

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

#### ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2

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

#### ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8

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

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

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

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

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

#### ลุ่มพินี 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

**ลุ่มพินี เฟลส ยูที-โพศรี**

686 ถนนโพศรี หมากแข้ง เมืองอุดรธานี อุดรธานี 41000  
โทร. 042-244-042-3, 042-242-122 โทรสาร 042-242-123

**อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี วิลล”****ลุ่มพินี วิลล พระแม่มาลี-สาทร**

88 ซอยจันทน์ 27 ถนนจันทน์ ทุ่งวัดดอน 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 ถนนประชาธิปไตย 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-แบร์ริง**

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 แฉ่งวัฒนะ-ปากเกร็ด**

175 หมู่ที่ 5 ถนนแฉ่งวัฒนะ 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 สุขุมวิท 77(2)**

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

**ลุ่มพินี วิลล สุขุมวิท 109-แบร์ริง**

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

**ลุ่มพินี วิลล รามคำแหง 60/2**

5,7 ซอยรามคำแหง 60/1 ถนนรามคำแหง หัวหมาก บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 02-184-4989 โทรสาร 02-184-4990

**ลุ่มพินี วิลล นาเกลือ-วงศ์อมตย์**

502, 503, 504 ถนนพญา-นาเกลือ หมู่ที่ 5 นาเกลือ บางละมุง ชลบุรี 20150  
โทร. 038-225-927, 038-225-558 โทรสาร 038-225-559

**ลุ่มพินี วิลล อ่อนนุช 46 (A,B)**

233 ซอยอ่อนนุช 46 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250  
โทร. 02-320-3477 โทรสาร 02-320-3478

**ลุ่มพินี วิลล อ่อนนุช 46 (C,D)**

288 ซอยอ่อนนุช 46 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250  
โทร. 02-320-3477 โทรสาร 02-320-3478

**ลุ่มพินี วิลล อ่อนนุช-ลาดกระบัง**

66 ลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520  
โทร. 02-329-1100, 02-329-1319-20 โทรสาร 02-329-1321

**ลุ่มพินี วิลล อ่อนนุช-พัฒนาการ**

3 ซอยอ่อนนุช 55/1 ประเวศ ประเวศ กรุงเทพฯ 10250  
โทร. 02-320-2311-2 โทรสาร 02-320-2313

**ลุ่มพินี วิลล ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2**

1362 ถนนประชาชื่น วงศ์สว่าง บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800  
โทร. 02-591-8766-7 โทรสาร 02-591-8788

## อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี เซ็นเตอร์”

### ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปปี้แลนด์

อาคาร A, B, C, F, G, H

556/1, 560/1, 568/1, 432/1, 582, 580 ซอยศูนย์การค้าแอปปี้แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-374-7270-1 โทรสาร 02-374-7270

อาคาร D

335/1 ซอยศูนย์การค้าแอปปี้แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-374-6301-2 โทรสาร 02-377-3072

อาคาร E

557 ซอยศูนย์การค้าแอปปี้แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-377-9395-6 โทรสาร 02-378-4370

### ลุมพินี 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

### ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77

577 ถนนสุขุมวิท 77 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

โทร. 02-332-3803-4 โทรสาร 02-332-3805

### ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์

821 ซอยศูนย์การค้าแอปปี้แลนด์ 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 รัตนวิเบศร์

141 ถนนรัตนวิเบศร์ 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 นิตา-เสรีไทย

301 ถนนเสรีไทย คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-377-7141 โทรสาร 02-377-7142

### ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิตา-เสรีไทย 2

304 ถนนเสรีไทย คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-158-5444-5 โทรสาร 02-158-5446

### ลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-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

271-272 หมู่ 4 ถนนสุขุมวิท บ้านสวน เมืองชลบุรี ชลบุรี 20000

โทร. 038-270-072 โทรสาร 038-270-075

### ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2

ซอยลาดปลาเค้า 70 ถนนลาดปลาเค้า อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทร. 02-197-2888-9 โทรสาร 02-197-2890

## 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 พาร์คบีช”

### ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน

552 หมู่ 12 หนองปรือ บางละมุง ชลบุรี 20150

โทร. 038-231-700, 038-231-392-4 โทรสาร 038-231-701

## อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี ซีวิว”

### ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน

533 หมู่ 12 ถนนเลียบชายหาดจอมเทียน หนองปรือ บางละมุง ชลบุรี 20150

โทร. 038-231-700, 038-051-460-2 โทรสาร 038-051-462

## อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี เมกะซิตี”

### ลุมพินี เมกะซิตี บางนา

78 หมู่ 13 บางแก้ว บางพลี 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

### ลุ่มพินี เฟลส วอเตอร์คัลฟ

427, 421 ถนนสาธุประดิษฐ์ ซ่องนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-673-5596-7, 02-673-6360-1  
โทรสาร 02-673-5595, 02-673-6362

### ลุ่มพินี สวีท รัชดา-พระราม 3

441 ถนนรัชดาภิเษก ซ่องนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 02-212-7909 โทรสาร 02-212-7908

### ลุ่มพินี ทาวน์โฮม รัชดา-พระราม 3

431 ถนนสาธุประดิษฐ์ ซ่องนนทรี 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 พาร์ควิว อโศก

189 ถนนสุขุมวิท 21 คลองตันเหนือ วัฒนา กรุงเทพฯ 10110  
โทร. 02-261-3218-9 โทรสาร 02-258-0506

### พาร์ควิว วิภาวดี

1 ถนนโลคัลโรด ซ่งสีกัน ดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
โทร. 02-573-3401-3 โทรสาร 02-573-3401

## โครงการแนวราบในนามบริษัทพรสับดี

### ลุ่มพินี ทาวน์ เฟลส รัชโยธิน-เสนาย

310 ซอยพหลโยธิน 30 ถนนพหลโยธิน  
จันทระเกษม จตุจักร กรุงเทพฯ 10900  
โทร. 02-561-3883 โทรสาร 02-561-3883

### ลุ่มพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น

22 ซอยลาดพร้าว 21 ถนนลาดพร้าว จอมพล จตุจักร กรุงเทพฯ 10900  
โทร. 02-513-8228 โทรสาร 02-513-8228

### ลุ่มพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62

178 ซอยสุขุมวิท 62 ถนนสุขุมวิท บางจาก พระโขนง กรุงเทพฯ 10260  
โทร. 02-331-3915 โทรสาร 02-331-3918

### ลุ่มพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-บางรี

112 หมู่ที่ 16 ถนนศรีนครินทร์ บางแก้ว บางพลี สมุทรปราการ 10540  
โทร. 02-383-4806 โทรสาร 02-383-4805

### บ้านลุ่มพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์

11 ถนนศรีนครินทร์ บางนา กรุงเทพฯ 10260  
โทร. 02-745-0971-2 โทรสาร 02-745-0973

### บ้านลุ่มพินี สวนหลวง ร.9

105 ซอยเฉลิมพระเกียรติ ร.9 40/1 หนองบอน ประเวศ กรุงเทพฯ  
10250  
โทร. 02-333-6193 โทรสาร 02-333-6195

## หน่วยงานอื่น

### สำนักงานขายกลาง

อยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการลุ่มพินี เฟลส สาทร ติดห้างแมคโคร  
ออฟฟิศ สาทร ถนนนราธิวาสราชนครินทร์  
โทร. 02-287-3388 โทรสาร 02-287-3377

## แผนที่ตั้งโครงการ

### อาคารชุดสำนักงาบ

ลุมพินี ทาวเวอร์  
แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์

### อาคารชุดพักอาศัย

ลุมพินี เฟลส (ซอยไกรสิทธิ์)  
สี่พระยา ริเวอร์วิว  
พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์  
พี.เอส.ที. ซิตีโฮม  
ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี สวีท”

ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41  
ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า  
ลุมพินี สวีท พระราม 8

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี เพลส”

ลุมพินี เฟลส สาทร  
ลุมพินี เฟลส สวนพหล-สาทร  
ลุมพินี เฟลส พระราม 4-สาทร  
ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24  
ลุมพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง  
ลุมพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์  
ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์วิว  
ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า  
ลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา  
ลุมพินี เฟลส พหล-สะพานควาย  
ลุมพินี เฟลส รัชดา-ท่าพระ  
ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า (2)  
ลุมพินี เฟลส พระราม 8  
ลุมพินี เฟลส งามอินทรา-หลักสี่  
ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา  
ลุมพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท  
ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน  
ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2  
ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก  
ลุมพินี เฟลส ยูที-โพศรี  
ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี วิลล์”

ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร  
ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร  
ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77  
ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม  
ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 44  
ลุมพินี วิลล์ งามอินทรา-หลักสี่  
ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร  
ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 26  
ลุมพินี วิลล์ บางแค  
ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว  
ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4  
ลุมพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง  
ลุมพินี วิลล์ ฟิลลิปสตรอง-ริเวอร์วิว  
ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่  
ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด  
ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง  
ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์มัตย  
ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)  
ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 60/2  
ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง  
ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร (2)  
ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46  
ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ

ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง (2)

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี เซ็นเตอร์”

ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสบบีแลนด์  
ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111  
ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77  
ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี คอนโดทาวน์”

ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทร์เดชา-รามคำแหง  
ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา-หลักสี่  
ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนวิเบศร์  
ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา-นวมินทร์  
ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค  
ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิศา-เสรีไทย  
ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิศา-เสรีไทย (2)  
ลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท  
ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา-ลาดปลาเค้า  
ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท  
ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา-ลาดปลาเค้า (2)  
ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามเกล้า-สุวรรณภูมิ

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค”

ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า  
ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3  
ลุมพินี พาร์ค รัตนวิเบศร์-งามวงศ์วาน  
ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา  
ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา  
ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี พาร์คบีช”

ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี เบคซ์”

ลุมพินี เบคซ์-บางนา

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “เคอ- ลุมพินี”

เคอ- ลุมพินี 24

### อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี ทาวน์ชิป”

ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1

### ทาวน์โฮม

บ้านลุมพินี บางบัวทอง

### โครงการในนามบริษัทร่วมทุน

ลุมพินี เฟลส วอเตอร์คัลฟ์  
ลุมพินี สวีท รัชดา-พระราม 3  
ลุมพินี ทาวน์โฮม รัชดา-พระราม 3  
แกรนด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ  
แกรนด์ พาร์ควิว อโศก  
พาร์ควิว งามวงศ์วาน

### โครงการแนวราบในนามบริษัท พสลับ

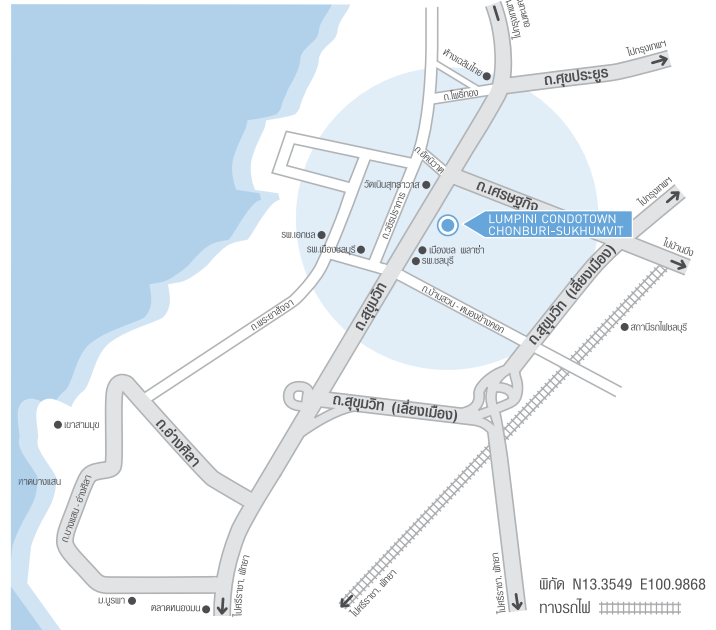
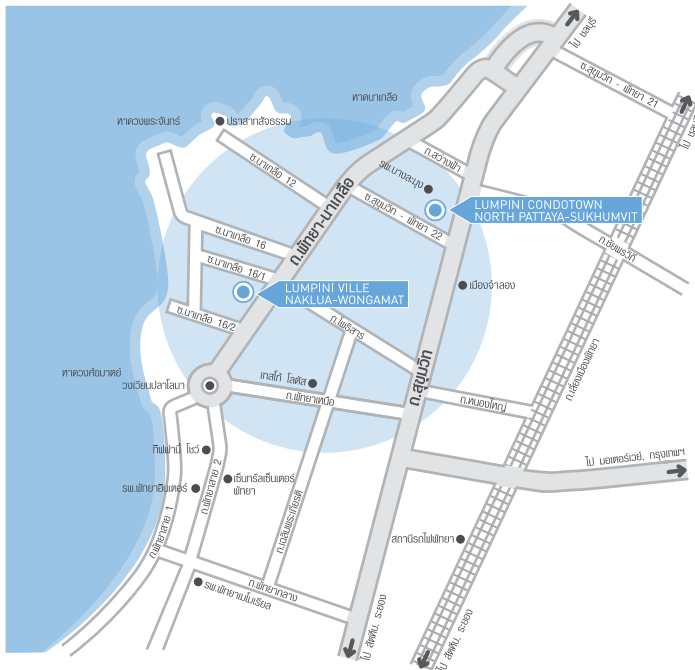
ลุมพินี ทาวน์ เฟลส รัชโยธิน-เสนาย  
ลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น  
ลุมพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62  
ลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-แบร์ริง  
บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์  
บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.9

### หน่วยงานอื่น

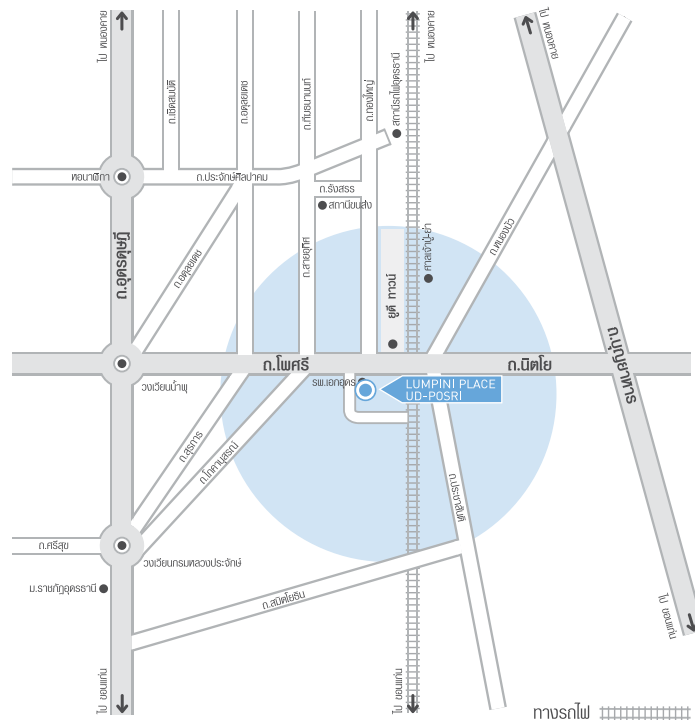
สำนักงานขายกลาง



## แผนที่ตั้งโครงการต่างจังหวัด



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)

LET'S  
CREATE  
HAPPINESS  
TOGETHER

**สุข** สร้างได้ที่ลุมพินี



N

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

NONTHABURI  
PROVINCE

PATHUMTHANI PROVINCE

SUARNABHUMI AIRPORT



# ความสุข ที่แท้จริงของ การอยู่อาศัย

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

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)

