

CARING
EVERYDAY,
SHARING
EVERYONE

ใส่ใจทุกวัน ปันสุขทุกคน

รายงานประจำปี 2558







รายงานประจำปี 2558
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

1 ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน

3

- สารจากประธานกรรมการ 4
- เป้าหมายเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน 6
- พันธกิจปี 2559 7
- LPN WAY : วิถีองค์กรขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน 8
- สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2558 10
- สรุปข้อมูลทางการเงิน 12
- โครงสร้างองค์กร 14
- คณะกรรมการบริษัท 16
- ประวัติบริษัท 30
- รางวัลที่บริษัทได้รับ 36
- กว่า 100 โครงการคุณภาพที่ LPN ร่วมสร้าง
ความสูงให้กับทุกครอบครัว ใน “ชุมชนน่าอยู่” 40
- 26 ปี LPN พัฒนาการคอนโดมิเนียม
แบรนด์ และ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” 46

2 ห่วงใยทุกเวลา ใส่ใจทุกชุมชน

48

- กลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน 49
- IN PROCESS ความรับผิดชอบต่อ
สิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ 50
- OUT PROCESS ความรับผิดชอบต่อ
สิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ 58
- AS PROCESS ความรับผิดชอบต่อ
สิ่งแวดล้อมและสังคมเชิงกระบวนการ 61
- นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน 67

3 เติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป เติบโตใหญ่อย่างมั่นคง

70

- การลงทุน 71
- ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น 74
- รายได้ของกิจการ 80
- โครงสร้างรายได้ของกิจการ 81
- สรุปสถานะธุรกิจของสหทรัพ์ปี 2558 82
- สถานะการแข่งขัน 83

4 ไปรุ่งใสและจริงใจ

86

- รายงานความรับผิดชอบ 87
- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 88
- งบการเงิน 91
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน 98
- คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ 129
- การกู้ยืมของบริษัท 132
- คำตอบแทนผู้สอบบัญชี 132
- รายการระหว่างกัน 133
- รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2558 141
- รายงานความรับผิดชอบการกำกับดูแลกิจการ 142
- รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 143
- รายงานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และ
บรรษัทภิบาล 145
- รายงานคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการ
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม 147

5 ธรรมชาติไปด้วยหัวใจ

148

- การกำกับดูแลกิจการ 149
- การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการจัดการ 188
- โครงสร้างการจัดการ 194
- จรรยาบรรณทางธุรกิจ 211
- การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง 217
- ข้อพิพาททางกฎหมาย 219

6 คิด ... เพื่อพัฒนา

220

- แนวโน้มภาวะธุรกิจของสหทรัพ์ปี 2559 221
- แนวทางการดำเนินงานปี 2559 222
- ปัจจัยเสี่ยง 223

7 26 ปี แห่งการพัฒนา

226

- การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์ 227
- ข้อมูลโครงการ 236
- กรรณียสนธิ์ใช้ในการประกอบธุรกิจ 241
- ที่อยู่โครงการ 246
- แผนที่ตั้งโครงการ 250
- แผนที่ตั้งโครงการต่างจังหวัด 252

1

ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน



ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย
ก่อเกิดจากความร่วมใจของเราทุกคน

สารจากประธานกรรมการ



จากจุดเริ่มต้น ที่เป็นเพียงบริษัทผู้พัฒนาอาคารชุดพักอาศัย
จนถึงปัจจุบัน บริษัทได้พัฒนามากเป็นผู้อสังสรสรค์คุณค่า
ทั้งด้านผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อส่งมอบบ้านหลังแรก
ในราคาที่สมารถเป็นเจ้าอง ภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ในปี 2558 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยอยู่ในภาวะชะลอตัว อันเนื่องมาจากเศรษฐกิจในภาพรวมทั้งในและต่างประเทศ บริษัทจึงต้องดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปรับแผนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ เพื่อยังคงไว้ซึ่งการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้รายได้รวมของบริษัทในปี 2558 เติบโตขึ้นกว่าร้อยละ 30 และกำไรสุทธิเติบโตกว่าร้อยละ 20 บนเจตนารมณ์ที่จะสร้าง “บ้าน” หลังแรกเพื่อสร้างโอกาสในการเป็นเจ้าของปัจจัยพื้นฐานในราคาที่สามารถเป็นเจ้าของได้ (Affordable House) รวมถึงการมีคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ด้วยการบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”

ในขณะที่บริษัทมีภารกิจหลักในการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยด้วยคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับทุกกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ทั้งในกระบวนการและอิงกระบวนการ ขณะเดียวกันก็ส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สร้างจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ ผ่านกิจกรรมของบริษัทและชมรมที่ก่อตั้งขึ้นโดยกลุ่มผู้พักอาศัยในโครงการของ “ลุมพินี” พร้อมกันนั้นยังมุ่งยกระดับคุณภาพชีวิตของสตรีด้วยโอกาสผ่านบริษัท ลุมพินีพรีเมียมเพอร์ฟิโพรวิส แอนด์ แคร่ จำกัด จากความมุ่งมั่นที่กล่าวมาข้างต้น ทำให้บริษัทได้รับ 5 รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ กล่าวคือ รางวัล ESG 100 Certificate (Environment, Social and Governance) จากสถาบันไทยพัฒน์ ในฐานะที่บริษัทเป็น 1 ใน 100 บริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นในการดำเนินธุรกิจด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล รางวัลการลงทุนในกิจการเพื่อสังคม (SET Social Enterprise Investment Awards) รางวัลด้านบริษัทจดทะเบียนที่ลงทุนได้อย่างยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : THSI) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รางวัล 5 ดราสส์สัญลักษณ์ จากการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์

และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (กลต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และรางวัล Recognition จากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2558 (Sustainability Report Award 2015) นอกจากนั้น จากการที่บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ในปีนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน การสื่อสารและฝึกอบรม การดำเนินการตามนโยบาย และการทบทวนความเหมาะสม โดยตั้งเป้าหมายไว้ที่การยื่นขอการรับรอง (ระดับ 4 : Certified) เพื่อให้ความเชื่อมั่นอย่างเป็นอิสระจากหน่วยงานภายนอก ซึ่งทั้งหมดนี้ นอกจากจะเป็นเครื่องยืนยันถึงประสิทธิภาพในการบริหารงาน บนพื้นฐานของความรอบคอบ โปร่งใส และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลแล้วยังสร้างความเชื่อมั่นในแบรนด์และการบอกต่อในกลุ่มผู้บริโภคที่ส่งผลต่อการเติบโตของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างยั่งยืน

ผมขอขอบคุณผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน ที่มีส่วนร่วมในการสร้างความสำเร็จให้กับบริษัทมาโดยตลอด ขอขอบคุณสำหรับความทุ่มเทของปียมิตรและพนักงาน การให้คำปรึกษาและสนับสนุนทางการเงินของสถาบันการเงิน การเผยแพร่ข่าวสารสู่สาธารณะของสื่อมวลชน ความไว้วางใจและบอกต่อของลูกค้าทุกท่าน และความเชื่อมั่นของท่านผู้ถือหุ้นที่มีต่อบริษัทมาตลอดระยะเวลา 26 ปี และในการก้าวสู่ปีที่ 27 นี้ บริษัทจะยังคงปณิธานในการพัฒนาคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อสร้างบ้านคุณภาพที่จะนำมาซึ่ง “ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย” ให้กับสมาชิกในครอบครัวใหญ่ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี” ตลอดไป

อมรศักดิ์ นพวิมล

(อมรศักดิ์ นพวิมล)
ประธานกรรมการบริษัท

เป้าหมายเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในรอบ 3 ปี เพื่อนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล รวมถึงการกำหนดพันธกิจในแต่ละปีเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ซึ่งขับเคลื่อนด้วยวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ที่หล่อหลอมมาจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

วิสัยทัศน์ปี 2557 - 2559

คงไว้ซึ่งสถานะผู้นำในการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ในกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ภายใต้แนวทาง “ชุมชนน่าอยู่” ด้วยการดำเนินการตามวิถี “องค์กรคุณค่า” เพื่อการพัฒนา และเติบโตอย่างยั่งยืน

วิสัยทัศน์ในช่วงที่ผ่านมาของบริษัท

ปี 2545 - 2547

ผู้นำด้านการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง

ปี 2548 - 2550

ดำรงไว้ซึ่งความเป็นผู้นำตลาด และเพิ่มพูนประสิทธิภาพด้วยการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยแบบบูรณาการ เพื่อการสร้างสรรค์ชุมชนคุณภาพ

ปี 2551 - 2553

มุ่งมั่นดำเนินการในการรักษาภาวะผู้นำ ด้านการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ด้วยการสร้างสรรค์คุณค่าแบบบูรณาการ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมและพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยที่ยังคงไว้ซึ่งผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน ภายใต้หลักการธรรมาภิบาล

ปี 2554 - 2556

เป็นผู้นำในการพัฒนาที่พักอาศัยในเมืองด้วยการสร้างสรรค์และส่งมอบคุณค่าแบบบูรณาการ แก่ผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินงาน เพื่อนำไปสู่การพัฒนาและการเติบโตอย่างยั่งยืน

ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย คือ ชุมชนลุ่มพื้นที่อยู่อาศัยทุกวัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี รวมถึงจิตสำนึกของการอยู่ร่วมกัน ดูแลห่วงใยและแบ่งปัน

องค์กรคุณค่า

องค์กรที่ได้มีการพัฒนาคุณค่าแบบบูรณาการ ในการดำเนินงานทุกภาคส่วน เพื่อส่งมอบให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคม

พันธกิจปี 2559

ผู้ถือหุ้น

สร้างการเติบโตอย่างเหมาะสม
เพื่อผลตอบแทนอย่างยั่งยืน
ภายใต้การบริหารความเสี่ยง
และหลักการธรรมาภิบาล



ลูกค้า / ผู้อยู่อาศัย

สร้างสรรค์และส่งมอบ
“ชุมชนน่าอยู่” ที่จะนำไปสู่
ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย
ของคนทุกวัย



สิ่งแวดล้อมและสังคม

ส่งเสริมและมีส่วนร่วมในจิตสำนึก
รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
ทั้งภายในกระบวนการ
นอกกระบวนการ และอิงกระบวนการ
เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน



ปยมิตรทางธุรกิจ

สร้างความเป็นหนึ่งเดียว
ภายใต้วัฒนธรรมห่วงใยและแบ่งปัน
และเติบโตร่วมกันอย่างต่อเนื่อง
ในผลตอบแทนที่เหมาะสม



การดำเนินงานภายใน

การปฏิบัติงานที่มุ่งเน้นประสิทธิผล
และสร้างสรรค์นวัตกรรมร่วมกัน
ผ่านแผนธุรกิจและตัวชี้วัด
เชิงประสิทธิภาพอย่างยืดหยุ่น
ภายใต้วิสัยทัศน์แอล.พี.เอ็น.

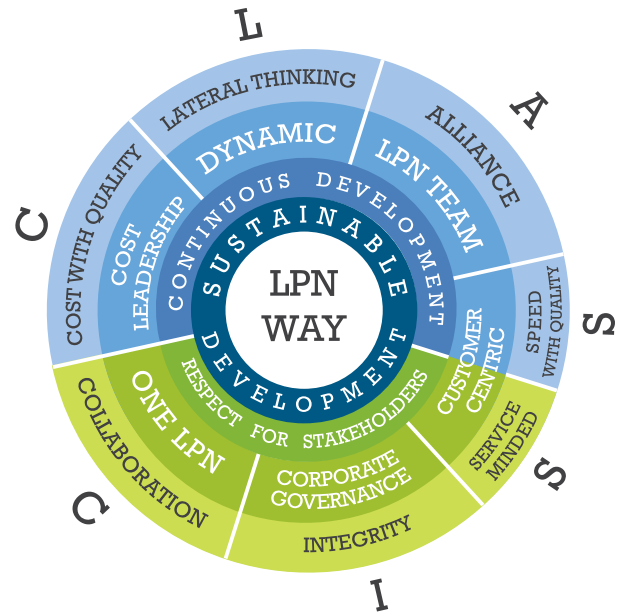
พนักงาน

เสริมสร้างคุณภาพชีวิต ความรู้ ความสามารถ คุณธรรม
และความสัมพันธ์ เพื่อความสุข ความผูกพัน ความก้าวหน้ามั่นคง
ผ่านวิสัยทัศน์แอล.พี.เอ็น. และสถาบันแอล.พี.เอ็น. ภายใต้วัฒนธรรม
ห่วงใยและแบ่งปันของ “องค์กรแห่งคุณค่า”



LPN WAY : วิธีการขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน

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

CORPORATE VALUES

ค่านิยมองค์กร

LPN WAY

วิถีแอล.พี.เอ็น.

CONTINUOUS DEVELOPMENT
การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

RESPECT FOR STAKEHOLDERS
การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย

COST WITH QUALITY
บริหารต้นทุนพร้อมคุณภาพ

LATERAL THINKING
คิดนอกกรอบ

ALLIANCE
พันธมิตร

SPEED WITH QUALITY
รวดเร็ว

SERVICE MINDED
ใจบริการ

INTEGRITY
จริยธรรม

COLLABORATION
ความร่วมมือร่วมใจ

CLASSICS

C – Cost with Quality

บริหารต้นทุนพร้อมคุณภาพ

การตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรด้วยความระมัดระวังและรอบคอบและบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นลดต้นทุนทั้งต้นทุนตรงและต้นทุนแปร รวมทั้งค่าใช้จ่ายส่วนเกินในทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงคุณภาพของโครงการเป็นเป้าหมายสำคัญด้วย

L – Lateral Thinking

คิดนอกกรอบ

การคิดใหม่ที่ยืดหยุ่นและแตกต่างจากเดิม โดยไม่กังวลถึงอุปสรรค เพื่อปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนา และสร้างสรรค์อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำไปปฏิบัติและวัดผลได้จริง โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ การบริการ และความก้าวหน้าขององค์กร

A – Alliance

พันธมิตร

การปฏิบัติต่อมิตรแท้ทางธุรกิจที่ทำงานร่วมกันมายาวนาน ด้วยความไว้วางใจและเป็นธรรมร่วมมือเกื้อหนุนกันและกัน และพัฒนาการทำงานอย่างต่อเนื่องเสมือนหนึ่งเป็นองค์กรเดียวกัน เพื่อบรรลุความสำเร็จร่วมกัน

S – Speed with Quality

รวดเร็ว

การมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการทำงานและการแก้ไขปัญหา ด้วยการคิดเร็ว ทำเร็ว ใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้งานมีคุณภาพและเสร็จก่อนกำหนดหรือเร็วกว่าเดิมจนล้ำหน้าผู้อื่นตลอดเวลา

S – Service Minded

ใจบริการ

การดูแลเอาใจใส่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มตลอดเวลา ด้วยการคิดในมุมมองของเขาและแสดงออกอย่างกระตือรือร้น ให้บริการอย่างครบวงจรด้วยความเต็มใจและเกินความคาดหวังเพื่อเพิ่มคุณค่าการบริการและความประทับใจ

I – Integrity

จริยธรรม

การปฏิบัติตนต่อองค์กรและทำธุรกิจกับผู้เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์ รับผิดชอบ โปร่งใส ไม่เอาเปรียบ และมีศีลธรรม

C- Collaboration

ความร่วมมือร่วมใจ

การรวมพลังเป็นหนึ่งเดียวกัน โดยการร่วมมือร่วมใจทำงาน ร่วมกันรับผิดชอบและช่วยเหลือซึ่งกันและกันในงานหรือกิจกรรมของบริษัท ด้วยจิตอาสาและจิตสำนึกการแบ่งปันและเอื้ออาทร เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน

สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2558



บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่างในราคาที่ซื้อหาได้ “Affordable House” ภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจที่ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มและความสมดุลในทุกมิติของการดำเนินงานด้วยหลักการ Balanced Scorecard อันเป็นเครื่องมือทางด้านการบริหารจัดการในระดับสากลควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงและการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทมีวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ชัดเจน ในก้าวไปสู่ระดับที่ 4 คือได้รับ Certified เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2558 บริษัทมีรายได้รวม 16,673.64 ล้านบาท หรือเติบโตขึ้นประมาณร้อยละ 29 จากปี 2557 โดยมีกำไรสุทธิต่อหุ้น 1.64 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณร้อยละ 19



ในปี 2558 บริษัทมีรายได้รวม 16,673.64 ล้านบาท
หรือเติบโตขึ้นประมาณร้อยละ 29 จากปี 2557



นอกจากการเติบโตในมิติทางการเงินแล้ว บริษัทในฐานะผู้นำด้านการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี” ตระหนักดีว่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ย่อมก่อให้เกิดผลกระทบโดยตรงสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงานที่ครอบคลุมและเพิ่มความเข้มข้นในทุกกระบวนการของการดำเนินงาน รวมถึงการบริหารการจัดการภายในองค์กรจากความมุ่งมั่นดังกล่าวส่งผลให้บริษัทได้รับ 5 รางวัลด้านความยั่งยืน ได้แก่ รางวัล ESG 100 Certificate (Environment, Social and Governance) จากสถาบันไทยพัฒน์ รางวัลการลงทุนในกิจการเพื่อสังคม (SET Social Enterprise Investment Awards) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รางวัลด้านบริษัทจดทะเบียนที่ลงทุนได้อย่างยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : THIS) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รางวัลด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีระดับ 5 ตราสัญลักษณ์จากสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รางวัล Recognition จากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2558 (Sustainability Report Award 2015)

เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ในช่วงกลาง บริษัทได้ปรับเปลี่ยนแผนการดำเนินงานโดยลดจำนวนโครงการเปิดตัวใหม่ลงต่ำกว่าแผนงานและให้ความสำคัญกับการบริหารสินค้าคงเหลือแทน โดยในปี 2558 บริษัทเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 4 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 6,000 ล้านบาท โดยบริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 7 จากจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ สิ้นปี 2558 บริษัทมียอดขายประมาณ 14,500 ล้านบาท และบริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) ประมาณ 12,000 ล้านบาทสำหรับปี 2559 และปี 2560 ประมาณ 300 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จและส่งมอบให้กับลูกค้าจำนวน 7 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 15,900 ล้านบาท โดยบริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดอาคารชุดสร้างเสร็จ และจดทะเบียนประมาณร้อยละ 20 จากจำนวนอาคารชุดพักอาศัยก่อสร้างแล้วเสร็จ และจดทะเบียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวนประมาณ 60,000 หน่วย โดยโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบในปี 2558 ส่วนใหญ่เป็นโครงการขนาดใหญ่ มีมูลค่าสูงและประสบความสำเร็จทางด้านยอดขาย

สำหรับฐานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมลดลง 158.39 ล้านบาท จาก 19,783.69 ล้านบาทในปี 2557 คงเหลือ 19,625.30 ล้านบาท ในปี 2558 หรือลดลงประมาณร้อยละ 0.80 อันเนื่องมาจากการลดลงของที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างการก่อสร้างประมาณ 818.58 ล้านบาท จาก 11,521.76 ล้านบาทในปี 2557 คงเหลือ 10,703.18 ล้านบาทในปี 2558 หรือลดลงร้อยละ 7.10 จากการก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบตามแผนงาน และเงินมัดจำค่าที่ดินลดลงจำนวน 2 แปลงที่มีการนำมาพัฒนาตามแผนงานส่วนหนึ่งสิน บริษัทมีหนี้สินรวมลดลง 1,331.26 ล้านบาท จาก 9,375.31 ล้านบาทในปี 2557 คงเหลือ 8,044.05 ล้านบาทในปี 2558 หรือลดลงร้อยละ 14.20 อันเนื่องมาจากการดำเนินงานตามแผนงานในการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงการชำระหนี้คืนให้แก่สถาบันการเงิน โดยหนี้สถาบันการเงินลดลง 1,426.46 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.71 ส่งผลให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 0.63 : 1 เหลือ 0.44 : 1 และ 0.90 : 1 เหลือ 0.69 : 1 ณ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 ตามลำดับ สำหรับงบกระแสเงินสดงวดสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2558 ลดลง 289.11 ล้านบาท จาก 1,047.35 ล้านบาทในปี 2557 คงเหลือ 758.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.60 จากการชำระคืนหนี้ให้แก่สถาบันการเงิน

สรุปข้อมูลทางการเงิน

	2558	2557	2556	(ปรับปรุงใหม่) 2555	(ปรับปรุงใหม่) 2554
สินทรัพย์	หน่วย : ล้านบาท				
สินทรัพย์รวม	19,625.30	19,783.69	17,420.19	14,021.17	9,697.99
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	10,703.18	11,521.76	11,202.88	8,148.74	6,473.45
สินค้าคงเหลือ	5,589.38	4,956.59	3,500.00	2,750.18	934.97
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	563.78	517.87	414.19	896.73	799.80
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,169.71	975.26	550.40	406.26	386.45
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,933.57	4,986.45	5,148.27	1,836.64	600.24
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,192.10	1,571.79	125.52	992.00	0.10
หนี้สินรวม	8,044.25	9,375.31	7,794.38	5,539.45	2,464.54
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,581.25	10,408.38	9,625.80	8,481.71	7,233.45
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	16,673.64	12,959.92	14,400.50	13,482.52	12,444.51
รายได้จากการขาย	15,981.26	12,321.09	13,871.09	12,950.32	12,034.78
ต้นทุนขาย	11,010.49	8,315.37	9,312.68	8,741.53	8,031.88
กำไรขั้นต้นจากการขาย	4,970.77	4,005.73	4,558.41	4,208.79	4,002.90
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	2,413.40	2,021.42	2,328.58	2,229.09	2,022.17
อัตราส่วนทางการเงิน					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)*	7.85	7.05	6.52	5.75	4.90
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)*	1.64	1.37	1.58	1.51	1.37
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	14.47	15.60	16.17	16.62	16.35
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	21.95	20.18	25.72	28.37	27.96
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	12.25	10.87	14.81	18.80	20.85
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	**	0.80	0.84	0.76	0.65

* คัดจากจำนวนหุ้นตัวเฉลี่ย

** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

หมายเหตุ : 1. เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

2. รายได้รวม หมายถึง รายได้ซึ่งรวมส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วม

3. การคำนวณอัตราส่วนทางการเงินใช้หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ในกลุ่มอุตสาหกรรมและบริการ

งบดุล 2558

หน่วย : ล้านบาท

สินทรัพย์รวม
19,625.30หนี้สินรวม
8,044.05ส่วนของผู้ถือหุ้น
11,581.25

2554 : 9,697.99

2555 : 14,021.17

2556 : 17,420.19

2557 : 19,783.69

2558 : 19,625.30

2554 : 2,464.54

2555 : 5,539.45

2556 : 7,794.38

2557 : 9,375.31

2558 : 8,044.05

2554 : 7,233.45

2555 : 8,481.71

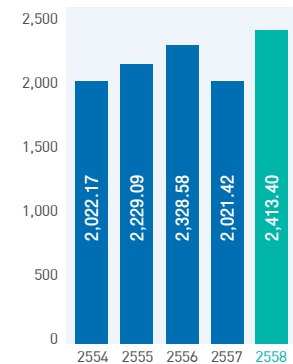
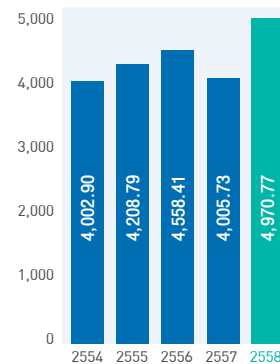
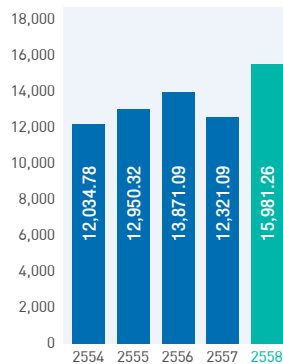
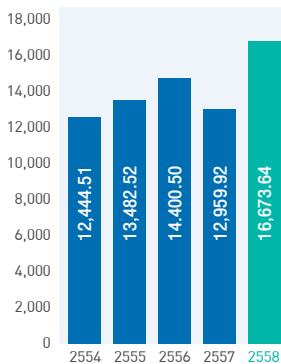
2556 : 9,625.80

2557 : 10,408.38

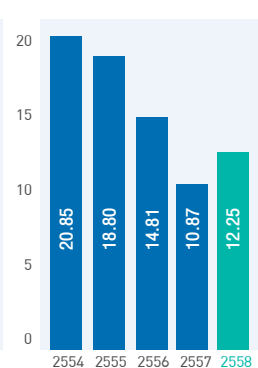
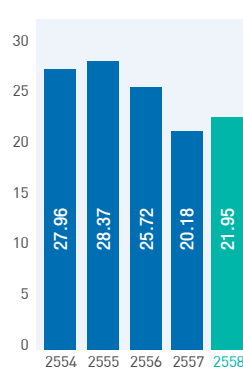
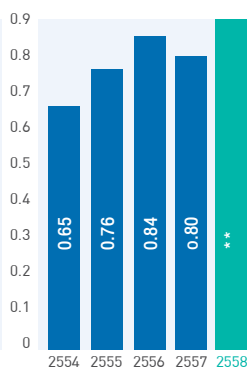
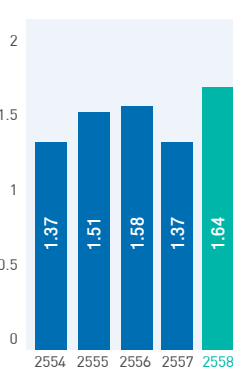
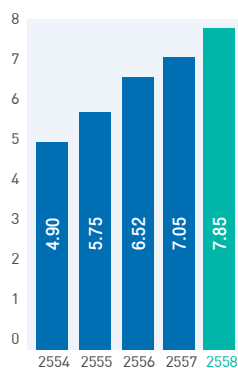
2558 : 11,581.25

งบกำไรขาดทุน 2558

หน่วย : ล้านบาท

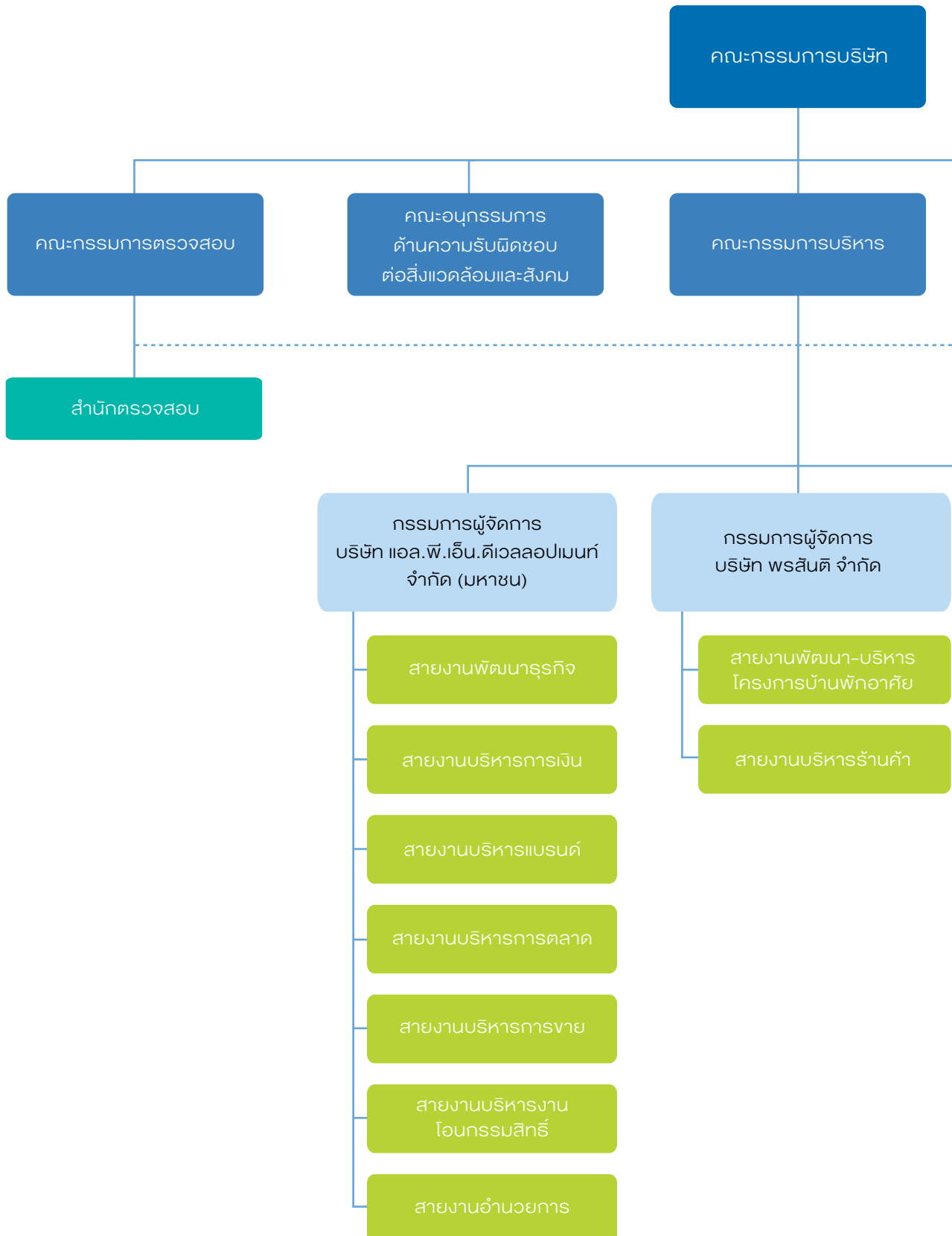
รายได้รวม
16,673.64รายได้จากการขาย
15,981.26กำไรขั้นต้นจากการขาย
4,970.77กำไรสุทธิ
2,413.40

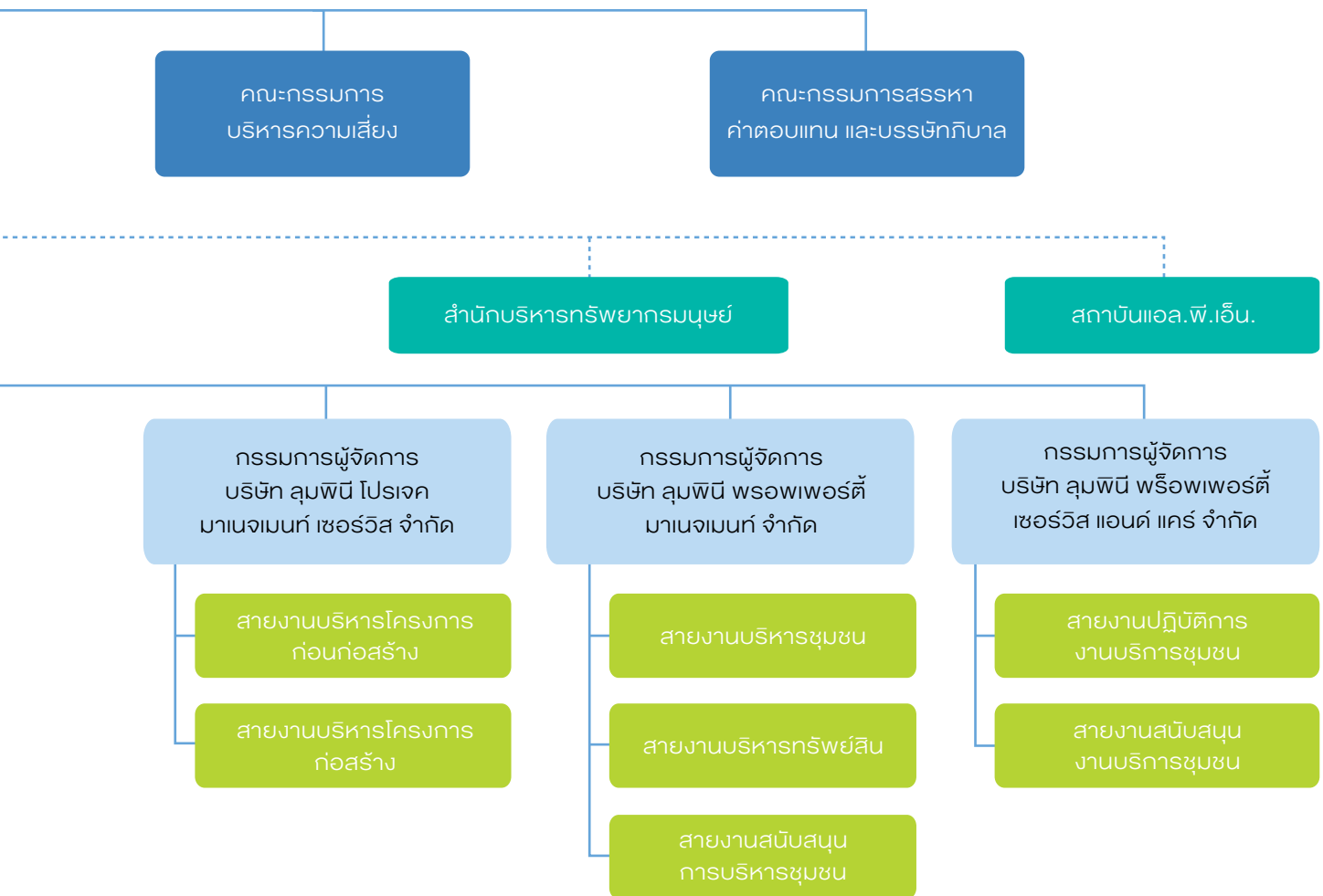
อัตราส่วนทางการเงิน 2558

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น
(บาท/หุ้น)
7.85กำไรสุทธิต่อหุ้น
ขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)
1.64เงินปันผลต่อหุ้น
(บาท/หุ้น)
**อัตราผลตอบแทน
ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)
21.95อัตราผลตอบแทน
จากสินทรัพย์รวม (%)
12.25

** รอผลการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

โครงสร้างองค์กร





คณะกรรมการ

นายอมรศักดิ์ นพริัมภา

อายุ : 70 ปี

ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ

ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2548

คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 30/2003), Audit Committee Program (ACP 23/2008), Role of Compensation Committee (RCC 9/2009) และ Role of the Chairman Program (RCP 36/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31
- หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหา กำหนดค่าตอบแทนและพัฒนาบุคลากร บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท สยามเรียลตี้แอนด์เซอร์วิส จำกัด
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท หลักทรัพย์กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- อธิบดีกรมคุมประพฤติ กระทรวงยุติธรรม
- รองอธิบดีกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม
- ผู้พิพากษาศาลต่างๆ

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) :
2,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.17 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด



ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสุภคดี

อายุ : 86 ปี

รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ
ปีที่ผ่านมาตำแหน่งกรรมการ : ปี 2537

คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการศึกษาอบรมด้านการพัฒนาสาขาการถือครองและการบริหารงานที่ดิน 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)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ 7 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการส่งเสริมความปลอดภัยฯ สมาคมส่งเสริมความปลอดภัยและอนามัยในการทำงาน

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการร่างกฎหมาย สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
- กรรมการร่างกฎหมาย กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม
- อธิบดีกรมแรงงาน กรมแรงงาน
- อธิบดีกรมที่ดิน กรมที่ดิน
- รองอธิบดีกรมที่ดิน กรมที่ดิน
- กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการปรับปรุงและพัฒนากฎหมาย กรมที่ดิน
- ประธานกรรมการอุทธรณ์ กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม สำนักงานประกันสังคม
- สมาชิกวุฒิสภา
- ที่ปรึกษารองประธานวุฒิสภา คนที่ 1
- กรรมการรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม
- กรรมการประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สาขากฎหมาย สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
- กรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
- กรรมการร่างกฎหมาย กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม
- กรรมการช่างรังวัดเอกชน

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) :

-ไม่มี-



นายกวีชัย จิตตสรณชัย

อายุ : 77 ปี

รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ

ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมเคมี Tianjin University, Tianjin, China

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน -ไม่มี-

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท บริษัท ออร์ทาย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) : -ไม่มี-



นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

อายุ : 71 ปี

กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ

ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2541

คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 36/2003), Audit Committee Program (ACP 7/2005) และ Director Certification Program Update (DCPU 3/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการสัมมนา

- Verifying the CAC Checklist : Experience Sharing from Auditors จาก สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (2558)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการอิสระ บริษัท บางกอกเอ็นซ์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท อีสต์เอเชียติก (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมกลุ่มสมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) :

1,447,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด



นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

อายุ : 59 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ

ปีที่ตั้งรกรากแห่งกรรมการ : ปี 2549

คุณวุฒิการศึกษา

- 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), Chartered Director Class (CDC 8/2014) และ Advance Audit Committee Program (AACP 20/2015) จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการสัมมนา

- Audit Committee Seminar-Get Ready for the Year จาก สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (2558)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) :

-ไม่มี-



นางจงจิตต์ ฐปนากร

อายุ : 69 ปี

กรรมการบริษัท

ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532

คุณวุฒิการศึกษา

- เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- Certificate English of Proficiency AUA Language Institute
- Diamond Grading Gemological Institute of America
- Director Accreditation Program (DAP 4/2003), Finance for Non-Finance Directors (FND 14/2004) และ Corporate Governance for Executives (CGE 5/2015)
จาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท บริษัท บุรพากอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- รองประธานกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท เซ็นทรัลเอเชีย เจมส์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท บุรพากอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด
- หัวหน้าผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ยี่เฮงหลง
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท โรงงานศรีสำอางค์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) :

4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

* นางยุพา เตชะใคร่ศรี นางจงจิตต์ ฐปนากร

และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



นายบันชัย วิจิทนะ

อายุ : 67 ปี

กรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ปีคํารับตำแหน่งกรรมการ : ปี 2557

คุณวุฒิการศึกษา

- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 8 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารเทคโนโลยีสารสนเทศระดับสูง (CIO)
- หลักสูตรทดสอบสมรรถนะของนักบริหาร สำนักงานข้าราชการพลเรือน (ก.พ.)
- หลักสูตรคอมพิวเตอร์สำหรับข้าราชการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ตามมติ คร.ม.
- หลักสูตรการสร้างข้อสอบเพื่อการคัดเลือกบุคคลของกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองฝึกอบรม กรมที่ดิน
- หลักสูตรเทคนิคการสร้างความสัมพันธ์ที่ดิน สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง รุ่นที่ 30 วิทยาลัยการปกครอง กรมการปกครอง
- หลักสูตรโรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 3 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรกองอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในราชอาณาจักร (กอ.รมน.) กองทัพบก
- หลักสูตรวิทยาการกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรบรรเทาสาธารณภัย กรมตำรวจดับเพลิง กรมตำรวจ
- หลักสูตรนิติวิทยาศาสตร์ รุ่นที่ 9 นิติวิทยาศาสตร์สมาคมแห่งประเทศไทย
- Director Accreditation Program (DAP 112/2014), Role of Compensation Committee (RCC 19/2014) และ Director Certification Program (DCP 119/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภาลูกเสือไทย
- กรรมการจัดการทรัพย์สิน สภาอากาศไทย
- อนุกรรมการวินิจฉัยคำร้องและปัญหาหรือข้อโต้แย้ง คณะที่ 11 สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง
- กรรมการ สมาคมและมูลนิธิข้าราชการบำนาญมหาดไทย

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) :

-ไม่มี-



นายกัมพล เปล่งศรีสุข

อายุ : 66 ปี

กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
ปีที่ผ่านมาแห่งกรรมการ : ปี 2532

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ที่ปรึกษา บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) :

4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด



นายพิเชษฐ คุกกิจจาณุสันต์

อายุ : 66 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา คำตอบแทน
และบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานอนุกรรมการ
กำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532

คุณวุฒิการศึกษา

- สถาปติยกรรมการศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 27/2003), Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) และ Audit Committee Program (ACP 21/2008) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ โครงการวิศวกรรมศาสตร์และจัดการเชิงธุรกิจ (EBM) คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ บริษัท หลักทรัพย์ เมอร์ชั่น พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) :

4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด



นางยุพา เตชะไกรศรี

อายุ : 65 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง

ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532

คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอางซ์ฟลายเออร์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) :

26,040,499 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.77 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

* นางยุพา เตชะไกรศรี นางจงจิตต์ รูปนางกูร

และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



นายคมภีร์ จงธะกิจ

อายุ : 61 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง
ปีที่ผ่านมาแห่งกรรมการ : ปี 2532

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอวค์ ซัพพลายเออร์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท โรงงานศรีสำอวค์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. อุตสาหกรรม จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด บริษัท ดีทีแอล กรุ๊ป จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) :

18,656,570 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.26 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

* นางยุพา เตชะไกรศรี นางจงจิตต์ รูปนางกูร

และนายคมภีร์ จงธะกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



นายเจริญ เกษ

อายุ : 53 ปี

กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหารความเสี่ยง

ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2558

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการอบรม

- How to Measure the Success of Corporation Strategy - HMS รุ่นที่ 3/2013 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” รุ่นที่ 2/2013
- หลักสูตร Successful Formulation and Execution of Strategy รุ่นที่ 14/2012 และ Director Certification Program (DCP 49/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- CEFE Train the Trainer กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม / GTZ

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันดี จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด
- กรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ที่ปรึกษารัฐกิจ สถาบันพัฒนาวิสาหกิจ SMEs มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต
- ผู้จัดการโครงการ บริษัท Thames Water Inter (Thailand) จำกัด
- ผู้จัดการทั่วไป บริษัท BYK จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท ภูมิวิศว์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) : -ไม่มี-



นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

อายุ : 53 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง
และ กรรมการผู้จัดการ

ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2549

คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- 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 (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) : -ไม่มี-



นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี

อายุ : 54 ปี

เลขานุการบริษัท

และ กรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 70/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรพื้นฐานสำหรับผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) :

-ไม่มี-



ประวัติบริษัท

กว่า 26 ปี ที่ LPN มุ่งมั่นเติบโต
สู่ความยั่งยืนที่มั่นคง



HISTORY



ยุคก่อตั้งจุดเริ่มต้น แห่งความสำเร็จ

วิกฤตการณ์ประเทศไทย เผชิญวิกฤติเศรษฐกิจ

2532

- เริ่มต้นธุรกิจกับการพัฒนาโครงการ **ลุมพินี ทาวเวอร์ อาคารสำนักงาน สูง 38 ชั้น บนถนนพระราม 4**

2540

- เข้าสู่ภาวะหนี้สินล้นพ้นจากวิกฤติเศรษฐกิจในประเทศ อัตราหนี้สินต่อทุน 3 : 1 ขาดแคลนเงินสดอย่างรุนแรง
- ลดจำนวนพนักงาน แต่ยังดำเนินกิจกรรมการขายอย่างต่อเนื่อง ด้วยแรงสนับสนุนจากพันธมิตร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกส่วน

2535

- จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อบริหารอาคารหลังการส่งมอบ

2541

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

2537

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



2539

- ลงทุนในบริษัท เอ็น.ที.เอ็น.คอนกรีต จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทวัสดุก่อสร้าง



ค้นพบตัวตน LPN กับการพัฒนา City Condo

LPN มุ่งพัฒนาต่อเนื่อง สร้าง “ชุมชนน่าอยู่”

2542

- เสร็จปรับปรุงโครงสร้างหนี้สำเร็จ
มูลค่ารวม 3,705 ล้านบาท
- ค้นพบความเป็นตัวตนของ LPN
และโอกาสทางธุรกิจในสภาวะวิกฤติ

2545

- ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ทั้งหมด เพิ่มทุนเพื่อยุติกิจการ
- City Condo ทุกโครงการ ประสบความสำเร็จอย่างสูง
- ตั้งเป้าหมายในการเป็นผู้นำพัฒนาอาคารชุด

2544

- ช่วง Turn Around สร้างความแข็งแกร่ง
ของแบรนด์และพนักงาน
- 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”

2546

- ปิดการขายโครงการ ลุมพินี สวีท ลุมพินี 41
หมดภายใน 1 ชั่วโมง

2547

- จัดกิจกรรม LPN Family Day เพื่อขอบคุณลูกค้า และ
สร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน
- เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
จำกัด จากร้อยละ 25 เป็นร้อยละ 33.33

2548

- เริ่มกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”
ที่มุ่งเน้นในการบริหารคุณภาพชีวิตให้กับผู้พักอาศัย
- ขยายกรอบการพัฒนาโครงการขนาดเล็กไปสู่ชุมชนเมือง
ขนาดย่อม (Small Size Township)





2549

- พัฒนาแบรนด์ ลุมพินี คอนโดทาวน์ สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง
- ทุกแบรนด์ลุมพินี ได้รับการตอบรับอย่างสูง เกิดนวัตกรรมทางการขาย ด้วยกลยุทธ์การออก Tag

2550

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

2551

- รางวัลเกียรติคุณจาก สคบ. ในฐานะผู้ประกอบการที่ดีอย่างต่อเนื่อง
- พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด “LPN Green” ที่มุ่งเน้นใน ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม



2552

- แนวคิด From Corporate CSR to Community CSR ก่อให้เกิดชมรมจากครอบครัวลุมพินีหลายชมรม โดยมีจุดประสงค์ร่วมกันทำกิจกรรมสาธารณประโยชน์
- พัฒนาแบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค” ที่เพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์ด้วย “สวนรวมใจ”

2553

- ได้รับการประเมินจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) ให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการ ในระดับดีเลิศ 5 ตราสัญลักษณ์ 2 ปีซ้อน

2554

- ขยายฐานการพัฒนาโครงการสู่ต่างจังหวัด ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี พาร์คมิช”
- ร่วมกับ TK Park ในการพัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้ในชุมชนด้วยแนวคิด “ห้องสมุดมีชีวิต”
- จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ประกอบธุรกิจบริการรักษาความสะอาด เพื่อสร้างอาชีพ รายได้ และคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสตรีด้วยโอกาส โดยมีเป้าหมายระยะยาวให้ดำเนินงานในลักษณะองค์กรเพื่อสังคม (Social Enterprise)



LUMPINI Township

RANGSIT - KHLONG 1

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 รังสิต-คลอง 1 บนพื้นที่กว่า 100 ไร่
- ร่วมกับบริษัท ซี.พี.แอล จำกัด (มหาชน) และบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อแบ่งปันคุณค่าองค์กร (CSV) ในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการให้สมบูรณ์แบบ
- ต่อยอดแนวคิดการสร้าง “ชุมชนต้นแบบ” เพื่อ “ชุมชนน่าอยู่” ที่ยั่งยืน ภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”

- พัฒนาโครงการ เดอะ ลุมพินี 24 บนถนนสุขุมวิท เพื่อย้ายฐานสู่กลุ่มลูกค้าระดับบน

- เริ่มใช้วัฒนธรรมหุ่นจำลองฐานข้อมูลอาคาร (Building Information Modeling) เพื่อพัฒนาระบบบริหารงานออกแบบและก่อสร้างโครงการ

- ถอนการลงทุนในบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2557

- มุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” ที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินงาน เพื่อความยั่งยืนในทุกภาคส่วนตามแนวทาง “6 GREEN LPN”

- ต่อยอดแนวคิดการสร้าง “ชุมชนต้นแบบ” เพื่อ “ชุมชนน่าอยู่” ที่ยั่งยืน ภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”

- พัฒนาด้านแบบโครงการสีเขียว LPN Signature Green Project ภายใต้มาตรฐานการออกแบบอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมโครงการแรก กับโครงการ ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา



26 ปี LPN มุ่งสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน

2558

- เพิ่มความเข้มข้นในการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้กลยุทธ์ 6 GREEN LPN ที่รับผิดชอบต่อผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 8 กลุ่ม ใน 10 กระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จากการดำเนินงานโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตลอดมา ทำให้บริษัทได้รับ 5 รางวัลแห่งความภาคภูมิใจด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงด้านความยั่งยืนและธรรมาภิบาล
- ส่งมอบบ้านหลังแรกให้กับสมาชิก “ชุมชนเมืองน่าอยู่” ลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด-คลอง 1 เฟส 1



รางวัลที่บริษัทได้รับ



ปี 2558

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทจดทะเบียนด้านการสนับสนุนกิจการเพื่อสังคมยอดเยี่ยม (SET Social Enterprise Investment Awards)” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัทเป็น 1 ใน 9 บริษัท ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ระหว่าง 30,000–100,000 ล้านบาท ที่ได้รับคัดเลือกเข้ารับการพิจารณารางวัล “บริษัทจดทะเบียนด้านความยั่งยืนยอดเยี่ยม (SET Sustainability Awards)” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัทเป็น 1 ใน 51 บริษัทจดทะเบียนที่มีรายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : THSI) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัทได้รับรางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) จากสถาบันไทยพัฒน์
- บริษัทได้รับรางวัล Recognition จากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2558 (Sustainability Report Awards 2015) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพในระดับดีเลิศในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยได้คะแนนเต็ม 100 คะแนน



ปี 2557

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

ปี 2556

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 4 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทที่มีอัตราการเติบโตของมูลค่าแบรนด์องค์กรสูงสุด” ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้าง จากภาควิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บริษัทได้รับรางวัลรัชการพิพัฒน์จากกรมสรรพากร ในฐานะผู้เสียภาษีที่ดีควรค่าแก่การยกย่อง และเป็นการรับรองผู้ประกอบการที่ดีด้านภาษีอากร





ปี 2555

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 3 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทได้รับการคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 18 บริษัทที่มีสิทธิได้รับรางวัล บริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานยอดเยี่ยม (Best Company Performance Award) ในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์สูงกว่า 10,000 ล้านบาท จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- โครงการลุมพินี วิลล่า แขวงวัฒนะ-ปากเกร็ด ของบริษัทได้รับโลรางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประเภทอาคารชุดราคาย่อมเยา จาก ฯพณฯ นายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง
- บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณจากสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ในฐานะผู้บริหารจัดการโครงการที่มีความโดดเด่นด้านการบริหารจัดการความปลอดภัย “อาคารปลอดภัยอุ่นใจทั้งเมือง” จากโครงการลุมพินี เพลส รัชโยธิน และ โครงการลุมพินี เพลส พระราม 9-รัชดา
- บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพในระดับดีเลิศในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยได้คะแนนเต็ม 100 คะแนน

ปี 2554

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 2 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทได้รับรางวัล Thailand Most Innovative Companies 2011: In Search of Sustainable Innovation โดยบริษัทเป็น 1 ใน 5 บริษัทในกลุ่ม Non-Service ที่ได้รับรางวัลนี้ ซึ่งจัดขึ้นโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และหนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ
- หลักทรัพย์ของ บริษัท (LPN) ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในกลุ่ม SET High Dividend 30 Index (SET HD)
- บริษัทได้รับผลการประเมินคุณภาพในระดับดีเยี่ยมในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2554 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย



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



ปี 2553

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณเป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานนายกรัฐมนตรี (สคบ.) ในฐานะ “ผู้ประกอบการธุรกิจจอสัมผัสที่มีประสิทธิภาพที่ดีประจำปี 2552-2553”
- นายทิมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รับการเสนอชื่อเข้าชิง Set Awards 2010 ในสาขา Best CEO Awards จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- แผนปฏิบัติการสื่อสารการตลาด “30 Happy Days” 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

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีมาก (ระดับ 4 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 6 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2551

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีมาก (ระดับ 4 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 5 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทได้รับรางวัล “ผู้ประกอบการธุรกิจจอสัมผัสที่มีประสิทธิภาพที่ดีประจำปี 2550-2551” จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานนายกรัฐมนตรี (สคบ.)
- บริษัทเป็น 1 ใน 7 บริษัทจดทะเบียนไทยที่ได้รับการจัดอันดับ “200 Best Under A Billion” ของภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก จากนิตยสาร Forbes Asia

ปี 2550

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีมาก (ระดับ 4 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 4 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2549

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีมาก (ระดับ 4 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 3 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทเป็น 1 ใน 3 บริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อเข้าชิงรางวัล SET Awards 2006 ประเภท Best Performance ในหมวด Property & Construction

กว่า 100 โครงการคุณภาพที่ LPN ร่วมสร้างความสุข
ให้กับทุกคนรอบตัว ใน “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”



ลุมพินี ทาวเวอร์



แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์



ลุมพินี เพลส



แอล.พี.เอ็น. มินิ ออฟฟิศ



พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์



พี.เอส.ที. มินิ ออฟฟิศ



สีพระยา ริเวอร์วิว



พี.เอส.ที. ชิตโฮม



บ้านลุมพินี บางบัวทอง



บ้านลุมพินี บางบัวทอง 2



“ชุมชนน่าอยู่
สำหรับคนทุกวัย”



ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอพาร์ตเมนต์



ลุมพินี เพลส สาทร



ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาตพราว 111



ลุมพินี เพลส สวนหลู-สาทร



ลุมพินี เพลส พระราม 4-สาทร



ลุมพินี เวสต์ไซด์ สาทร



ลุมพินี เฟส นราธิวาส 24



ลุมพินี เฟส พระราม 3-เจริญกรุง



ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร



ลุมพินี เฟส นราธิวาสราชนครินทร์



ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41



ลุมพินี เฟส พระราม 3-วิภาวดี



ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77



ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร



ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม



ลุมพินี เฟส นราธิวาส-เจ้าพระยา



ลุมพินี เฟส พหล-สะพานควาย



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี เฟส ปิ่นเกล้า (2)



ลุมพินี เฟส ปิ่นเกล้า



ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง



ลุมพินี เฟส รัชดา-ท่าพระ



ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44



ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร



ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์



ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 26



ลุมพินี พระราม 8



ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา



ลุมพินี วิลล์ บางแค



ลุมพินี เฟลส งามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค



ความสุขที่แท้จริง
ของการอยู่อาศัย



ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



ลุมพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท



ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน



ลุมพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ง



ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4



ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-วิเวกรวิ



ลุมพินี พาร์ค วิเวกรวิ-พระราม 3



ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า-เสรีไทย



ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า-เสรีไทย (2)



ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา-นวมินทร์



ลุมพินี วิลด์ ฟีลด์ส-จิโรวี



ลุมพินี วิลด์ แจงวัฒนะ-ปากเกร็ด



ลุมพินี วิลด์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่



ลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท



ลุมพินี พาร์คบิช จอมเทียน



ลุมพินี เมกะซิตี บางนา



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า



ลุมพินี วิลด์ นาเกลือ-วงศ์มาตย์



ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท 77 (2)



ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท 109-บางรัก



ลุมพินี คอนโดทาวน์ ซอบุรี-สุขุมวิท



ปันสุขทุกวัย
ใส่ใจทุกวัน



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2



ลุมพินี วิลด์ รามคำแหง 60/2



ลุมพินี วิลด์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2



ลุมพินี วิลด์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง



ลุมพินี วิลด์ อ่อนนุช 46



ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2



ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น



ลุมพินี เฟลส ยูที-โพศรี



ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1



ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า



ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ



ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2



ลุมพินี ซีวีว จอมเทียน



ลุมพินี พาร์ค พระราม 9



ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา



เดอะ ลุมพินี 24



ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98



ลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน



ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่วมเกล้า-สุวรรณภูมิ



ลุมพินี วิลล์ นครินทร์-วิภาวดี



ลุมพินี พาร์คบียู อะอ้า



ลุมพินี มิเกล เทพารักษ์-ศรีนครินทร์



ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น



บ้านลุมพินี ทาวน์ เฟลส รัชโยธิน-เสนายะ



บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น



บ้านลุมพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62



บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลลัส ศรีนครินทร์-แบร์ริง



บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.9



บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลลัส สุขสวัสดิ์-พระราม 2



ลุมพินี เฟลส วอเตอร์ดิลิฟ



ลุมพินี สวีท รัชดา-พระราม 3



ลุมพินี ทาวน์โฮม รัชดา-พระราม 3



แกรนด์ พาร์คควิว อโศก

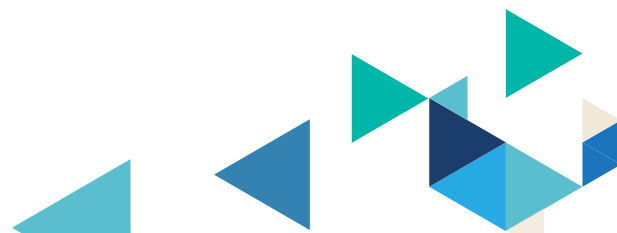


แกรนด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ



พาร์คควิว วิภาวดี

เป็นสูงทุกวัย
ใส่ใจทุกวัน



26 ปี LPN

พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”



จุดเริ่มต้นของการก่อตั้งองค์กร และบริษัท
ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
เพื่อให้บริการหลังการขาย โดยโครงการ
ในช่วงนั้น ได้แก่ ลุมพินี ทาวเวอร์
ลุมพินี เฟลส แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์

ความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ นำไป
สู่การจัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในปี
2537 และพัฒนาโครงการในหลากหลาย
รูปแบบ เช่น มินิ ออฟฟิศ มินิ แพลทอว์รี
ทาวน์เฮ้าส์

เผชิญวิกฤติเศรษฐกิจ ปี 2540 บริษัท
มีภาระหนี้กว่า 3 พันล้าน และจำเป็นต้อง
เข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้
อย่างไรก็ตาม LPN ยังคงพัฒนาโครงการ
อย่างต่อเนื่อง



วิกฤติเศรษฐกิจที่
LPN ฝ่าฟันจึงผ่านพ้นไป

ริเริ่มพัฒนา
City Condo

LUMPINI PLACE

Lumpini Ville

LUMPINI SUITE

2542-2546

22 โครงการ
8,600 ยูนิต

การริเริ่มซีดีคอนโด ส่งผลให้ LPN เป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในด้านต้นแบบการพัฒนาซีดีคอนโด และทำให้ค้นพบตัวตนและโอกาสทางธุรกิจอีกด้วย

ห้องชุดในรูปแบบ LPN Design ได้รับการยอมรับด้านประโยชน์ใช้สอยสูงสุด (Small Size Full Function) เมื่อผนวกกับรูปแบบของซีดีคอนโด ห้องชุดในราคาล้านต้นๆ ใกล้แนวรถไฟฟ้า ทำให้ทุกโครงการของ LPN สร้างปรากฏการณ์ใหม่ให้แก่ตลาดคอนโดที่ปิดการขายในเวลารวดเร็ว และยังคงจุดแข็งเรื่องความรวดเร็วในการพัฒนา (Speed) ให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี

ริเริ่มกลยุทธ์
“ชุมชนน่าอยู่”
เพื่อการบริหารจัดการชุมชน
ที่มีคุณภาพ

LUMPINI SUITE

LUMPINI PLACE

LUMPINI VILLE

LUMPINI CondoTown

2547-2551

47 โครงการ
33,000 ยูนิต

กลับมาพัฒนาอาคารสูง (Medium Rise Condominium) และแบรนด์ใหม่ “ลุมพินี คอนโดทาวน์” เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายขนาดกลาง-ล่าง ซึ่งเป็น Flag Ship ของบริษัทมาจนถึงปัจจุบัน

ริเริ่มการบริหารจัดการชุมชนด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” และด้วยความเชื่อมั่นของตลาด จึงเริ่มพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ซึ่งพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับการใช้ชีวิตในเมืองหรือ “ชุมชนเมืองขนาดย่อม”

ค้นพบตัวตนของแบรนด์
“ลุมพินี” คือ “ความสุขที่
แท้จริงของการอยู่อาศัย”
และสื่อสารแบรนด์สู่สาธารณะ
อย่างต่อเนื่อง ภายใต้วัฒนธรรม
ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน

ชุมชนน่าอยู่

THE LUMPINI 24

LUMPINI Park

LUMPINI PARK BEACH

LUMPINI MegaCity

LUMPINI Township

2552-2556

94 โครงการ
94,000 ยูนิต

ค้นหาตัวตนของแบรนด์ “ลุมพินี” เพื่อกำหนดกลยุทธ์และพัฒนาแบรนด์ให้อยู่ในใจคนเมือง

เพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ด้วยสวนขนาดใหญ่ “สวนรวมใจ” เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี และ “ชุมชนน่าอยู่” ของคนเมือง

ขยายการพัฒนาโครงการไปยังเมืองต่างๆ เช่น ชลบุรี อุดร พัทธยา และพัฒนาแบรนด์ใหม่ “ลุมพินี พาร์คบีช” บ้านพักตากอากาศริมทะเล และ “ลุมพินี ทาวน์ชิป” ต้นแบบบ้านหลังแรกในชุมชนเมืองขนาดใหญ่

ต่อยอดการพัฒนา “ชุมชนน่าอยู่” ให้เป็น “ชุมชนต้นแบบ” ชุมชนที่มีมาตรฐานในการบริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่” อย่างเป็นรูปธรรม

6 GREEN LPN
ให้ความสำคัญกับ
ความรับผิดชอบต่อสังคม
และสิ่งแวดล้อม เพื่อมุ่งสู่
“องค์กรคุณค่า”
เพื่อความยั่งยืน



LUMPINI SEAVIEW
EDITION

LUMPINI MIXX
THE PHARAK-BRINAKARIN

2557-2558

111 โครงการ
120,000 ยูนิต

เริ่มวิสัยทัศน์ในรอบที่ 5 เพิ่มความเข้มข้น
ของการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อ
ต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกกระบวนการ
ตามแนวทาง 6 GREEN LPN เพื่อมุ่งสู่
“องค์กรคุณค่า” ที่ให้ความสำคัญกับ
“การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน”

พัฒนาองค์ความรู้แก่พนักงานในระดับ
อย่างบูรณาการผ่าน “สถาบันแอล.พี.เอ็น.”

ต่อยอดความสุขในชุมชนจาก “ชุมชนน่าอยู่”
สู่ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”

ไม่เพียงแต่เป็นผู้พัฒนาโครงการแล้ว
ส่งมอบให้ลูกค้านั่นเอง แต่ยังให้ความสำคัญ
สำคัญกับการดูแลคุณภาพชีวิต กลยุทธ์
“ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” จึงเกิดขึ้น
ตั้งแต่การส่งมอบสินค้าในโครงการแรก
และเพิ่มความเข้มข้นมากขึ้นเรื่อยๆ

ขยายการพัฒนาโครงการไปยังเมืองต่างๆ
เช่น ชลบุรี อุดร พักยา และพัฒนา
แบรนด์ใหม่ “ลุมพินี พาร์คบิซ”



ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อ
ผู้ประกอบการที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย
ทุกกลุ่ม และขยายไปสู่สิ่งแวดล้อมและ
สังคมที่กว้างขึ้น เพื่อการเติบโตและ
อยู่ร่วมกันกับสังคมอย่างยั่งยืน

สร้างคุณภาพชีวิตที่ดีด้วยโอกาส
ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท ลุมพินี
พร็อพเพอร์ตี้ เซอวิส แอนด์ แคร์ จำกัด
กิจการเพื่อสังคม ที่ให้บริการความสะอาด
ชุมชน

นำร่องทำเลใหม่เทพารักษ์-ศรีนครินทร์
พัฒนาแบรนด์ “ลุมพินี มิกซ์” รองรับ
ความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย



ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย
สำหรับคนทุกวัยในครอบครัวลุมพินี



2

ห่วงใยทุกเวลา ใส่ใจทุกชุมชน



Sustainability

พัฒนาทุกกระบวนการอย่างใส่ใจ
เดินเคียงกันไปทุกเวลา

กลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน

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

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

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท แบ่งตามรูปแบบการดำเนินงาน ออกเป็น 3 องค์ประกอบ ได้แก่

1. ในกระบวนการ (In Process)

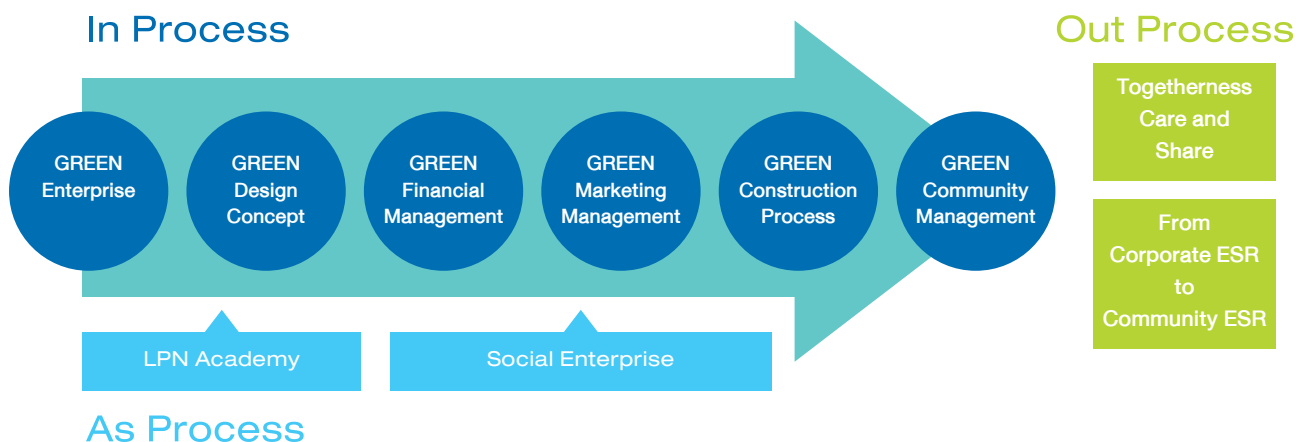
คือ ความรับผิดชอบต่อผลกระทบและสร้างคุณค่าจากการดำเนินธุรกิจขององค์กรที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคม ในกระบวนการดำเนินงานทุกกระบวนการขององค์กร

2. นอกกระบวนการ (Out Process)

คือ การมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กร

3. อิงกระบวนการ (As Process)

คือ การสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีอยู่ในการดำเนินธุรกิจหลักขององค์กร แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของธุรกิจ



ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ

GREEN Enterprise



การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์

คือ การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นของการดำเนินงานในกระบวนการตามหลัก 6 GREEN LPN ที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนด้วยการกำหนดนโยบายระดับองค์กร (Corporate Policy) ที่มุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

1. การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน (Management)

1. การเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม
2. จิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
3. บ้านที่สามารถเป็นเจ้าของได้
4. การพัฒนานวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ
5. การสร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย
6. การบริหารด้วยหลักธรรมาภิบาล
7. การบริหารความเสี่ยงและห่วงโซ่อุปทาน
8. การต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ
9. การแบ่งปันคืนสู่สังคม
10. การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

2. การจัดการทุนมนุษย์ (Human Capital)

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” โดยมีองค์ประกอบค่านิยม 7 ประการ ที่บริษัทให้นิยามว่า “C-L-A-S-S-I-C”

2. องค์กรน่าอยู่ (Vibrant Organization)



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

3. องค์กรแห่งการเรียนรู้และเติบโต (Learning & Growth)



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



4. ความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิต (Work-Life Balance)

บริษัทดูแลคุณภาพชีวิตและการทำงานของพนักงาน ส่งเสริมให้รู้จักการแบ่งเวลาให้กับตนเองและครอบครัว ไม่หมกมุ่นและทุ่มเทให้กับการทำงานมากเกินไปจนเกินควร โดยกำหนดเวลาทำงานต่อสัปดาห์ให้เหมาะสม และกำหนดให้พนักงานทุกส่วนงานต้องหยุดพักร้อนประจำปีตามที่ได้รับสิทธิ

GREEN

**Design
Concept**



การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

GREEN Design Concept คือ การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบและพัฒนาโครงการ ตั้งแต่แนวคิดการออกแบบผลิตภัณฑ์และวางแผนโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม 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" ซึ่งบริษัทได้นำเสนอออกสู่สาธารณชน และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีในด้านยอดขาย อย่างไรก็ตาม แม้ "LPN Green Project" จะเป็นแนวคิดที่พัฒนาจากเกณฑ์อาคารเขียวของสหรัฐ (LEED : The Leadership in Energy & Environmental Design) แต่บริษัทได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศและสภาพแวดล้อมของประเทศไทย และตอบสนองต่อการประกอบธุรกิจ โดยมีองค์ประกอบ ได้แก่



พัฒนาพื้นที่ให้เกิดความยั่งยืน
(Sustainable Site Development)



การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ
(Water Efficiency)



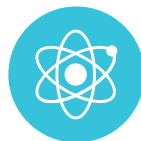
การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
(Energy Efficiency)



การใช้วัสดุและทรัพยากรอย่าง
ประหยัดและเหมาะสม
(Material and Resources)



สร้างสิ่งแวดล้อมภายในอาคาร
ที่มีคุณภาพกับผู้อยู่อาศัย
(Indoor Environment Quality)



นวัตกรรมจากการออกแบบ
(Innovation In Design)

3. Blue Ocean Strategy (กลยุทธ์น่านน้ำสีคราม)

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



ออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง
ให้เหมาะกับวิถีชีวิตของ
ผู้อยู่อาศัย เพื่อส่งเสริม
การใช้พื้นที่ส่วนกลาง
และสร้างชุมชนที่ดี

GREEN

**Financial
Management**



การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรให้เหมาะสม

คือ การบริหารจัดการด้านการเงินโดยกำหนดเป้าหมายการทำธุรกิจที่มุ่งสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน มีผลกำไรที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม และนำผลตอบแทนนั้นไปกระจายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกกระบวนการพัฒนาโครงการอย่างสมดุล นับตั้งแต่การกำหนดนโยบาย บันผลกำไรสุทธิในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 แก่ผู้ถือหุ้น การให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับผู้บริหารและพนักงาน การกำหนดราคาขายห้องชุดให้ถูกกว่าคู่แข่ง เพื่อคืนกำไรให้กับลูกค้า รวมทั้งการกำหนดงบประมาณสำหรับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้างให้เป็นสัดส่วนตามงบประมาณโครงการ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีการจัดทางการเงินที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และจัดทำเอกสารเพื่อสื่อสารผลประกอบการไปยังผู้ถือหุ้นในทุกไตรมาส เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และให้ความสำคัญกับการมีวินัยทางการเงินและการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน จึงจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน ตามหลักการของ Accountability Financial Statement อันได้แก่

• Accountability Financial Statement

1. ความโปร่งใส (Transparency)

บริษัทมีนโยบายการจัดการด้านการเงินอย่างโปร่งใสภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชี-การเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและตรวจสอบคุณภาพของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบจะปรากฏในแบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี

2. การตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ (Auditability)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อกำกับดูแลและตรวจสอบการดำเนินงาน รวมถึงสอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน โดยมีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขในประเด็นที่สำคัญโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

3. การเปิดเผย (Disclosure)

ไม่มีวาระซ่อนเร้น (Hidden Agenda)

บริษัทเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และนักลงทุนในการใช้งบการเงิน โดยเฉพาะการเปิดเผยและรายงานราคาที่ดินทุกแปลงที่ได้ทำการซื้อขายแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. สอบวัดได้ (Measurable)

เพื่อการสร้างมาตรฐานของการตรวจสอบให้เกิดความโปร่งใสและเปิดเผย ที่จะเป็นผลต่อความยั่งยืนของบริษัท การรายงานทางการเงินของบริษัท จะเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

5. มีวินัย (Discipline)

การบริหารจัดการทางการเงินของบริษัท เป็นไปอย่างมีวินัยและได้รับการตรวจสอบตลอดเวลา มีการควบคุมการลงทุน ไม่นำเงินทุนของบริษัทไปลงทุนในธุรกิจที่ไม่มีความถนัด ไม่นำเงินลงทุนไปลงทุนในกิจกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และการรักษาระดับทุนหมุนเวียนในบริษัทให้เพียงพอต่อการจ่ายเงินตอบแทนการทำงานให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด

6. ความเสี่ยงทางการเงิน (Risk Management)

บริษัททำการลงทุนหรือดำเนินงานทางการเงินโดยมองความเสี่ยงเป็นสำคัญ ไม่ลงทุนโดยการกู้ยืมจนเกินกำลัง แต่ลงทุนด้วยทรัพยากรที่มีและองค์ความรู้เป็นหลัก รักษาระดับสัดส่วนหนี้ต่อทุนไม่เกิน 1 : 1 และมีการตรวจสอบจากคณะกรรมการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ



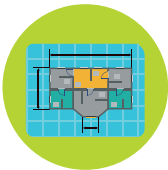
GREEN

Marketing Management



การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

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



1. กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)

ส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ที่โดดเด่นแตกต่างจากคู่แข่ง ทั้งห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง โดยพัฒนารูปแบบจากองค์ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการและการบริหารจัดการชุมชนตามแนวทาง “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” เพื่อตอบสนองกับวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัย รวมทั้งควบคุมมาตรฐานการก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุ เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ห้องชุดที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิต



4. กลยุทธ์ด้านกิจกรรมส่งเสริมการขาย (Promotion)

ทำการส่งเสริมการขายผลิตภัณฑ์ให้กับผู้บริโภคด้วยความโปร่งใส โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของทั้ง 2 ฝ่าย มีเงื่อนไขการขายที่คำนึงถึงความสามารถด้านการเงินของลูกค้า โฆษณาประชาสัมพันธ์ในทางสร้างสรรค์ ชัดเจน ไม่เอารัดเอาเปรียบ และไม่มีวาระซ่อนเร้น รวมทั้งการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม ไม่โจมตี หรือเอาเปรียบในการแข่งขัน



2. กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

ตั้งราคาผลิตภัณฑ์ต่ำกว่าของคู่แข่งในระดับเดียวกัน ด้วยการบริหารต้นทุน ค่าใช้จ่ายในทุกกระบวนการผลิต เพื่อให้ลูกค้าสามารถเป็นเจ้าของได้ โดยกำหนดอัตรากำไรและวางเงื่อนไขการผ่อนดาวน์ที่เหมาะสมตามสถานะกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งการจัดหาบริการทางการเงิน เพื่อช่วยเหลือให้ลูกค้ามีความสะดวกในการยื่นขอสินเชื่อและสร้างโอกาสในการมีที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น



5. กลยุทธ์ด้านบุคคลที่เกี่ยวข้อง (People)

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



3. กลยุทธ์ด้านช่องทาง

การจัดจำหน่าย (Place)

ทำเลที่ตั้งของสำนักงานขายต้องตั้งอยู่หรืออยู่ใกล้กับพื้นที่ที่จะพัฒนาโครงการ เพื่อความสะดวกในการเดินทางและเข้าถึงข้อมูลโครงการ รวมถึงต้องสามารถให้รายละเอียดการขายที่ชัดเจน ไม่มีวาระซ่อนเร้น เข้าใจง่าย ในโครงการต่างจังหวัดบางโครงการอาจมีห้องตัวอย่างให้ชมในสำนักงานขายกลางย่านธุรกิจใจกลางเมือง เพื่อความสะดวกในการเดินทางแก่ลูกค้าที่สนใจ



6. กลยุทธ์ด้านขั้นตอน

และกระบวนการ (Process)

คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นสำคัญ ขั้นตอนการจองและทำสัญญาจะต้องรวดเร็ว ไม่ซับซ้อน วิธีและช่องทางการชำระเงินที่สะดวก ทำได้หลายช่องทาง การยึดและคืนเงินมัดจำ ต้องพิจารณาอย่างรอบคอบ และคำนึงถึงปัญหาและความจำเป็นของลูกค้าเป็นหลัก

GREEN

Construction Process



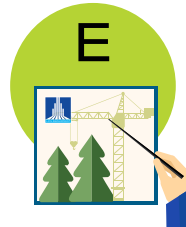
การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ในกระบวนการก่อสร้าง

กระบวนการก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมากที่สุด ด้วยความตระหนักในประเด็นดังกล่าว บริษัทได้พัฒนากระบวนการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม นอกเหนือจากการดำเนินงานตามกลยุทธ์ Q-C-S-E-S+P ที่เป็นแนวทางในการบริหารจัดการโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างให้แก่ทั้งบุคลากรของบริษัท รวมถึงปริมิตรผู้ออกแบบและผู้รับเหมา โดยเฉพาะการให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Responsibility) และความปลอดภัยสำหรับคนงานและผู้เกี่ยวข้อง (Safety of Workers and Participants) โดยกลยุทธ์ Q-C-S-E-S+P มีดังนี้



Quality of Product

การบริหารโครงการก่อสร้างโดยคำนึงถึงคุณภาพผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เป็นไปตามความคาดหวังทั้งพื้นที่ส่วนกลางและห้องชุด ซึ่งนอกจากการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมแล้ว หน่วยงานก่อสร้างต้องมีการเตรียมและได้มาตรฐาน



Environmental Responsibility

การรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบในระหว่างการก่อสร้างทั้งในบริเวณก่อสร้างและบริเวณข้างเคียง โดยกำหนดให้มีการปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด



Cost Control and Management

การควบคุมและบริหารต้นทุนให้รัดกุมอยู่ในระดับที่ประเมินไว้ ทั้งต้นทุนทางตรงและต้นทุนทางอ้อม เช่น ค่าวัสดุ ค่าแรง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและดำเนินงาน โดยเน้นการสร้างประสิทธิภาพของกระบวนการทำงาน



Safety of Workers and Participants

การดูแลความปลอดภัยของคนงานและผู้เกี่ยวข้องในระหว่างการก่อสร้าง โดยกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เข้มงวดในด้านความปลอดภัย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น และตรวจสอบอุปกรณ์ก่อสร้างและตัวอาคารอยู่เสมอรวมทั้งให้ความสำคัญด้านอาชีวอนามัยและคุณภาพชีวิตของแรงงาน



Speed of Delivery

การควบคุมความเร็วในการก่อสร้างและกระบวนการทำงานให้รวดเร็วกว่าระยะเวลาที่กำหนด เพื่อช่วยลดต้นทุนของการก่อสร้างและลดความเสี่ยงของลูกค้าซึ่งต้องอาศัยความชำนาญในการทำงานและความร่วมมือจากผู้เกี่ยวข้องทุกส่วนงาน



People Management

การบริหารจัดการผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสีย อันได้แก่ การให้ความสำคัญเป็นธรรมด้านสิทธิแรงงานและคุณภาพชีวิตแก่แรงงานก่อสร้างที่มีจะถูกมองข้ามจากผู้ประกอบการ การดูแลรับผิดชอบต่อเพื่อนบ้านข้างเคียงที่อยู่รอบพื้นที่ก่อสร้าง การพัฒนาและเติบโตร่วมกันกับปริมิตรหรือคู่ค้าของบริษัท รวมทั้งการร่วมพัฒนาชุมชนและสภาพแวดล้อมโดยรอบของโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

GREEN

Community Management

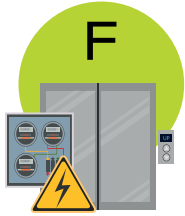


การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ในโครงการหลังส่งมอบ

ความรับผิดชอบของผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ไม่ควรสิ้นสุดเพียงแค่การส่งมอบ “ที่อยู่อาศัย” ให้แก่ลูกค้า แต่ควรเข้ามาบริหารจัดการอาคาร (Building Management) ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้ มีสิ่งแวดล้อมที่ดี อย่างไรก็ตามบริษัทมองเห็นถึงความสำคัญที่มากกว่านั้น จึงได้พัฒนาแนวคิดจากการบริหารอาคาร สู่อการบริหารชุมชน เพื่อสร้างวัฒนธรรมที่ดี สังคมที่อยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข

ตลอดเวลากว่า 26 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 ดังนี้





Facility Management

การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ด้วยการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้คงประสิทธิภาพพร้อมและปลอดภัยสำหรับการใช้งาน ทั้งทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นงานสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก และงานระบบอาคารต่างๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น



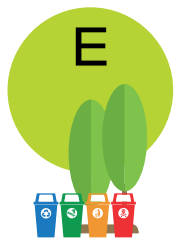
Budgeting Management

การบริหารจัดการงบประมาณการเงินของนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม และบริหารเงินกองทุนและทรัพย์สินส่วนกลางให้มีเสถียรภาพและรายได้เพื่อความมั่นคงทางการเงินของชุมชน จัดทำรายงานการเงินที่ง่ายต่อความเข้าใจ เน้นความโปร่งใสและตรวจสอบได้



Life Quality Management

การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ส่งเสริมให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับอาคารชุด เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข และสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” สนับสนุนการมีส่วนร่วมเพื่อพัฒนาชุมชน รวมทั้งจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัว และระหว่างสมาชิก “ลุ่มพินี้” และสืบสานวัฒนธรรมอันดีงามของสังคม



Environment Management

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่ง โดยยึดหลัก Green Clean Lean เป็นสำคัญ อาทิ การดูแลรักษาหรือการปลูกต้นไม้ทดแทน เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้ชุมชนและสังคมโดยรวม การคัดแยกขยะเพื่อให้ง่ายต่อการกำจัด หรือนำเข้ากระบวนการ Recycle การบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพและการนำกลับมาใช้ใหม่ในโครงการ การอนุรักษ์ประหยัดพลังงาน และสนับสนุนพลังงานทางเลือก



Security & Safety Management

การบริหารจัดการความปลอดภัย ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ การตรวจสอบและรักษามาตรฐานของระบบและอุปกรณ์ เช่น กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ระบบเตือนภัย และระบบสื่อสาร รวมถึงการอบรมพัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการรักษาความปลอดภัยอยู่เสมอ รวมทั้งการสร้างเครือข่ายความร่วมมือร่วมจากทั้งภายในชุมชนและหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยสูงสุดของสมาชิกภายในชุมชนเป็นสำคัญ



People Management

การบริหารจัดการผู้เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชน ไม่ว่าจะเป็นฝ่ายจัดการฯ คณะกรรมการนิติบุคคล และผู้อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดความร่วมมือร่วมใจและความพึงพอใจ รวมทั้งบริหารจัดการปัญหาข้อขัดแย้งของผู้พักอาศัยที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาทัศนคติและทักษะของบุคลากร และกำหนดแนวทางการสื่อสารเพื่อเพิ่มความรู้และความเข้าใจในการบริหารชุมชนแก่คณะกรรมการนิติบุคคล โดยเฉพาะประธานกรรมการนิติบุคคล เพื่อให้การบริหารจัดการชุมชนเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ส่งผลให้การดำเนินการตามแนวทาง F-B-L-E-S+P มีประสิทธิภาพไปด้วย ซึ่งการสร้างชุมชนที่ยั่งยืน จะประกอบไปด้วยองค์ประกอบของบุคลากรดังต่อไปนี้

- บุคลากรภายใน
- ผู้อยู่อาศัย
- คณะกรรมการนิติบุคคล

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ

กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

แนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการของบริษัท มุ่งเน้นส่งเสริมจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อที่เริ่มต้นจากตนเอง ซึ่งหมายถึง ภายในองค์กรและภายในชุมชนที่บริษัทพัฒนา แล้วจึงขยายสู่สังคมภายนอก โดยต้องอาศัยความร่วมมือร่วมใจจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งบุคลากร ลูกค้า ปิยมิตร ดังคำที่ว่า “สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดีต้องเริ่มต้นจากตัวเราก่อน เมื่อเราพร้อมจึงขยายออกไปสู่ชุมชนที่เราพัฒนาและบริหาร และสุดท้ายจึงขยายไปสู่ชุมชนรอบข้าง” (From Corporate ESR to Community ESR) แนวคิดดังกล่าวจึงเป็นที่มาของนโยบายการบริหารจัดการชุมชนที่บริษัทมุ่งพัฒนาให้ทุกโครงการเป็น “ชุมชนน่าอยู่” เพื่อเป็นตัวอย่างให้ผู้ประกอบการธุรกิจสังหาริมทรัพย์รายอื่น และส่งผลไปสู่แนวคิดในการทำกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ แบ่งเป็นกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท ที่เป็นกิจกรรมหลักและจัดต่อเนื่องทุกปี และกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของชมรมลุ่มพินีอาสา



กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท

1. กิจกรรมบริจาคโลหิต

กิจกรรมบริจาคโลหิตเป็นกิจกรรมหลักด้านสังคม ที่บริษัทร่วมกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย ดำเนินงานมาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี 2539 จนถึงปัจจุบันเป็นเวลากว่า 20 ปี โดยมีหน่วยรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่หน่วยแรกที่อาคารลุ่มพินี ทาวเวอร์ ต่อมาบริษัทเห็นว่า โครงการต่างๆ ที่บริษัทพัฒนาขึ้นสามารถเป็นศูนย์กลางการรับบริจาคโลหิตจากผู้พักอาศัยในโครงการและจากประชาชนทั่วไป จึงขยายไปสู่โครงการต่างๆ โดยบริษัทจะเก็บข้อมูลปริมาณโลหิตและข้อมูลของผู้บริจาคโลหิตทุกครั้งที่มีการรับบริจาคโลหิต เพื่อเป็นฐานข้อมูลในการประชาสัมพันธ์การจัดกิจกรรมในครั้งต่อไป ด้วยความมุ่งหวังให้เกิดฐานข้อมูลเครือข่ายผู้บริจาคโลหิตในกรณีฉุกเฉิน หากมีความต้องการโลหิตเร่งด่วน บริษัทจะส่งข้อความแจ้งผู้มีจิตอาสาทราบและไปบริจาคโลหิตได้ทันที

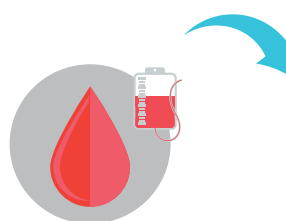
ปัจจุบัน บริษัทมีหน่วยรับบริจาคโลหิต 6 แห่ง ได้แก่ อาคารลุ่มพินี ทาวเวอร์ กลุ่มโครงการลุ่มพินี สุขุมวิท 77 กลุ่มโครงการ พี.เอส.ที. กลุ่มโครงการรามอินทรา-หลักสี่ กลุ่มโครงการรามอินทรา-นวมินทร์ และโครงการลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง โดยจะรับบริจาคโลหิตในโครงการทุก 3 เดือน ซึ่งในปี 2558 ได้จัดกิจกรรมทั้งหมด 24 ครั้ง ได้รับปริมาณโลหิตทั้งหมด 2,857 ยูนิต คิดเป็นปริมาณโลหิต 999,950 ซี.ซี. มากกว่าปริมาณโลหิตที่ได้รับบริจาคในปี 2557 จำนวนทั้งสิ้น 190 ยูนิต โดยปี 2557 ได้รับปริมาณโลหิตทั้งหมด 2,667 ยูนิต สามารถนำไปช่วยเหลือผู้ป่วยได้ประมาณ 11,428 คน (คำนวณจากปริมาณโลหิต 350 - 450 ซี.ซี. ต่อ 1 ยูนิต นำไปช่วยชีวิตผู้ป่วยได้ 4 คน)

กิจกรรมบริจาคโลหิตเป็นกิจกรรมหลักด้านสังคม ที่บริษัทดำเนินงานมาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี 2539 จนถึงปัจจุบันเป็นเวลากว่า 20 ปี



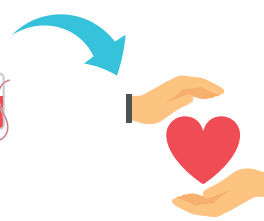
จำนวนครั้งที่ LPN จัดกิจกรรมบริจาคโลหิต

24
ครั้ง



ปริมาณโลหิตที่ได้รับบริจาค

999,950
ซี.ซี.
หรือเท่ากับ 2,857 ยูนิต



จำนวนผู้ป่วยที่ได้รับความช่วยเหลือ

11,428
คน

2. การสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอก

การส่งเสริมการคัดแยกขยะ

เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรณรงค์คัดแยกขยะ บริษัทได้ให้การสนับสนุนหน่วยงานราชการและองค์กรต่างๆ ที่ขอรับถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตรายตามรูปแบบที่บริษัทพัฒนาขึ้น พร้อมทั้งส่งมอบคู่มือความรู้เรื่องการคัดแยกขยะ เพื่อให้เกิดการแบ่งปันองค์ความรู้ให้กับหน่วยงานราชการและองค์กรต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยงานราชการที่มีโครงการของบริษัทตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบ โดยในปี 2558 บริษัทสนับสนุนถังขยะรีไซเคิล จำนวน 27 ชุด และถังขยะอันตราย จำนวน 11 ชุด ให้กับหน่วยงานราชการ 12 แห่ง



การพัฒนาชุมชนและหน่วยงานราชการ

ในปี 2558 บริษัทได้ปรับปรุงและพัฒนาหน่วยงานราชการ จำนวน 4 แห่ง ได้แก่ สำนักงานเขตบางแค สำนักงานเขตสวนหลวง สำนักงานเขตดุสิต และสถานีตำรวจนครบาลหัวหมาก



พื้นที่ของสถานีตำรวจนครบาลหัวหมากก่อนและหลังการปรับปรุง

กิจกรรมทอดผ้าป่าสามัคคี ณ วัดหนองแวง (ใกล้โครงการ ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ)

บริษัทได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการทำนุบำรุงพระพุทธศาสนาด้วยการจัดกิจกรรมทอดผ้าป่าสามัคคี เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558 ณ วัดหนองแวง อำเภอบางคนที จังหวัดเพชรบุรี (ใกล้โครงการ ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ) เพื่อร่วมสร้างศาลาการเปรียญ โดยมียอดเงินทำบุญรวมทั้งสิ้น 666,999 บาท แบ่งเป็นเงินบริจาคจากพนักงานและปัยมิตร จำนวน 312,759 บาท และค่าปรับปรุงผ้า หน้าต่าง และผ้าม่าน จำนวน 354,240 บาท



จำนวนเงินบริจาค
รวมทั้งสิ้น

666,999 บาท

3. กิจกรรมสนับสนุนการทำแบบสอบถาม EIA

เพื่อจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ ลุมพินี เฟส 4-รัชดาภิเษก บริษัทที่ปรึกษาโครงการจึงได้ลงพื้นที่เก็บข้อมูลแบบสอบถาม ณ อาคารสำนักงานทรัพย์สิน 26 ตั้งแต่เวลา 09.00 - 12.00 น. โดยมีฝ่ายบริหารสังคมและสิ่งแวดล้อมร่วมกับฝ่ายบริหารโครงการ จัดกิจกรรมตัดผมและเลี้ยงอาหาร โดยมีผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวน 300 คน



สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี
ต้องเริ่มจากตัวเรา แล้วจึง
ขยายไปสู่ชุมชนที่เราพัฒนา
และสังคมในวงกว้าง



กิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ของชมรมลุมพินีอาสา

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ผู้พักอาศัยและเจ้าของร่วมจัดขึ้น ภายใต้แนวคิด “From Corporate ESR to Community ESR” จนเกิดการรวมกลุ่มและจัดตั้งชมรมขึ้น โดยเรียกกลุ่มชมรมนี้ว่า “ชมรมลุมพินีอาสา” ซึ่งในปี 2558 ชมรมลุมพินีอาสา พนักงานและผู้พักอาศัยในชุมชนต่างๆ จัดกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมจำนวน 24 กิจกรรม รายละเอียดดังตาราง

ชมรม	กิจกรรม
ชุมชนบำนาญ ลุมพินีสัมพันธ์	<ol style="list-style-type: none"> 1. ขึ้นเรือรบ ล่องนาวา ปลูกป่าชายเล 2. รักน้อง โรงเรียนตชด.บ้านถ้ำหิน 3. เลี้ยงอาหารเด็กพิการ
ลุมพินี คนอาสา	<ol style="list-style-type: none"> 1. รักทะเล : รักทะเลไทย ปี 2 2. คนอาสา พาเลี้ยงช้าง 3. ยิงหนังสติ๊ก พิทักษ์ป่า
รวมพล คนใจดี ลุมพินีอาสา	<ol style="list-style-type: none"> 1. รวมพลคนใจดี พัฒนารามอินทรา ซอย 3 2. คนใจดีลุยสวน ชวนเก็บกวาดหาดแม่พิมพ์ 3. ปลูกต้นพะยุง ณ จังหวัดเพชรบุรี
ปันน้ำใจ ลุมพินีฯ	<ol style="list-style-type: none"> 1. ปลูกป่า ปลอ่ยปู ล่องเรือดูระบบนิเวศ 2. สานสัมพันธ์ ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวนิรินทร์ และ ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 3. โรงเรียนโสตศึกษา นครปฐม
ลุมพินี เดิน-วิ่ง เพื่อสุขภาพ	<ol style="list-style-type: none"> 1. ลุมพินี เดิน-วิ่ง กิจกรรมแฟมิลี่เดย์ 2. เดิน-วิ่ง เฉลิมพระเกียรติ 12 สิงหาคม วันแม่แห่งชาติ 58 3. BKK Marathon
กิจกรรม 5 ชมรมฯ จัดร่วมกัน	<ol style="list-style-type: none"> 1. ลุมพินี จิตอาสา พัฒนาสวนลุมพินี 2. บริจาคเงินช่วยเหลือผู้ประสบภัยแผ่นดินไหวที่เนปาล 3. ปลูกป่าโพธิ์ เฉลิมพระเกียรติฯ วันน้ำเขียว
รวมใจ แบบคัลลัส (ชมรมดนตรี)	<ol style="list-style-type: none"> 1. โรงเรียนสอนคนตาบอดกรุงเทพ 2. มูลนิธิสร้างสรรค์เด็ก
จิตอาสาของพนักงาน	<ol style="list-style-type: none"> 1. สวทศนิเวศ สภาภาษาชาวไทย 2. ปันจักรยาน ให้น้องมาเรียน ปี 2 (เพชรบุรี) 3. ปันจักรยาน ให้น้องมาเรียน ปี 2 (นครนายก)
รวมจำนวนกิจกรรม	24 กิจกรรม



ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ

สถาบันแอล.พี.เอ็น.

ด้วยสถานการณ์การขยายตัวทางธุรกิจอย่างรวดเร็วของบริษัท ทำให้ต้องเร่งสร้างและพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ ดังนั้น ความท้าทายที่เกิดขึ้นคือการเพิ่มขีดสมรรถนะพนักงานเพื่อสร้างผลการปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายทั้งในปัจจุบันให้มีคุณภาพและเตรียมความพร้อมสู่การเติบโตในสายอาชีพในอนาคต ซึ่งจะสามารถตอบสนองต่อนโยบายและทิศทางการดำเนินธุรกิจขององค์กร ดังนั้น ผู้บริหารจึงได้จัดตั้ง “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” (L.P.N. Academy) ขึ้นในปี พ.ศ. 2556 เพื่อบริหารจัดการการพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบ ตามวิสัยทัศน์ของสถาบันแอล.พี.เอ็น.



We Create Passionate
Professionals by LPN Values
Towards Sustainable Development

เราสร้างและพัฒนาบุคลากรคุณภาพ
ที่พร้อมปฏิบัติงานอย่างมืออาชีพ
เพื่อสร้างสรรคและส่งมอบคุณค่า
ของบริษัทแบบบูรณาการให้แก่ลูกค้า
และสังคมอย่างยั่งยืน



- บุคลากรคุณภาพ
มี Service Minded, Integrity และ Collaboration
- มืออาชีพ
มี Cost with Quality, Lateral Thinking, Alliance และ Speed with Quality
- Passion มีใจรักในสิ่งที่ทำ
ท่ามกลางสภาวะทางเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว และการแข่งขันที่มีความเข้มข้นยิ่งขึ้น องค์กรที่จะประสบความสำเร็จได้นั้น จะต้องได้รับแรงสนับสนุนจากพนักงานทุกคนที่มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการผลักดันให้เกิดการพัฒนาและเติบโตได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและพัฒนาบุคลากร รวมทั้งการปลูกฝังคุณค่า องค์กรตลอดจนสืบสานวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพราะบุคลากรคือทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุด



1. การพัฒนาภาวะผู้นำตามสมรรถนะหลัก (Leadership Competency Development)

ด้วยบริษัทได้นำแนวคิดด้านการพัฒนาตามสมรรถนะ (Competency Based Development) มาใช้ในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์มากกว่า 5 ปี โดยเริ่มต้นจากการพัฒนาสมรรถนะด้านความรู้ในงาน (Functional or Professional Competency) และต่อยอดมาสู่การพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency Development) ให้กับผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูง (L.8-L.13) รวม 60 คน โดยสมรรถนะด้านภาวะผู้นำเดิมมี 6 ตัว คือ

1. การมีวิสัยทัศน์ (Envision the Future)
2. การปฏิบัติการเชิงกลยุทธ์ (Strategic Execution)
3. การขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลง (Driving Change)
4. วิธีคิดเชิงนวัตกรรม (Innovation Mindset)
5. การนำและจูงใจผู้ใต้บังคับบัญชา (Motivating & Leading People)
6. ความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล (Interpersonal Relationship)



2. การสร้างโอกาสให้พนักงานได้รับการพัฒนา ฝึกอบรม และบริหารจัดการองค์ความรู้อย่างต่อเนื่อง

สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ร่วมกับผู้บริหารกำหนด “แผนการอบรมและพัฒนา” เพื่อให้พนักงานจัดสรรเวลาในการพัฒนาตนเอง ด้วยการพัฒนาพนักงานตามสมรรถนะ (Competency Based Development) ทั้งสมรรถนะหลักขององค์กร (Core Competency - CLASSIC) อาทิ หลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่ หลักสูตรการให้บริการแบบ LPN SERVICES รวมถึงหลักสูตรที่มุ่งเน้นการสร้างจิตสำนึกด้านความโปร่งใสและคุณธรรมในการทำงานซึ่งสอดคล้องตาม Core Competency - Integrity และยังเป็นการตอบสนองนโยบายภาครัฐในด้านการต่อต้านทุจริต อาทิ หลักสูตรคุณธรรมจริยธรรมทางธุรกิจสำหรับผู้บริหาร (Integrity & Ethic for Business) ซึ่งมีจำนวนผู้เข้าอบรมคิดเป็นร้อยละ 93 และหลักสูตรคุณธรรมจริยธรรมสำหรับพนักงานทุกระดับ (Integrity & Ethic for Working People) มีจำนวนผู้เข้าอบรมคิดเป็นร้อยละ 89

นอกจากนั้น สถาบันฯ ยังมุ่งเน้นการพัฒนาสมรรถนะของพนักงานทุกระดับในด้านการคิดสร้างสรรค์ ซึ่งสนับสนุน Core Competency - Lateral Thinking และ Leadership Competency - Innovative Mindset โดยพัฒนากระบวนการเรียนรู้ให้ครอบคลุมไปถึงการนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ภายหลังการฝึกอบรม (Transfer Training) และเริ่มนำสัดส่วนการเรียนรู้ 10:20:70 เพื่อกระตุ้นให้เกิดการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมตามวัตถุประสงค์ของการจัดอบรม สถาบันฯ ได้นำโครงการ The Seeds: Idea Suggestion มาเป็นเครื่องมือในการกระตุ้น ส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้จากการปฏิบัติ (Action Learning) ซึ่งเป็นวิธีการเรียนรู้ที่จะอำนวยความสะดวกให้เกิดการนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ในงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การจัดอบรมพัฒนาพนักงานบริการชุมชน

มุ่งเน้นการพัฒนาพนักงานบริการชุมชน จำนวนกว่า 1,100 คน ให้ได้รับการฝึกอบรมตาม 4 แผนกลยุทธ์ที่ประกอบด้วยกรอบวิชาชีพหลัก เพื่อมุ่งเน้นการสร้างทัศนคติ ทักษะและความรู้ในงานบริการความสะอาดและงานที่เกี่ยวข้องอย่างมืออาชีพ โดยมีเป้าหมายที่จะจัดสรรงานบริการความสะอาดในชุมชน “ลูมฟินี” ทั้งหมด รวมทั้งมีการอบรมวิชาชีพเสริมและส่งเสริมการศึกษาต่อให้กับพนักงานและครอบครัว เพื่อเพิ่มคุณค่าและคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงานและครอบครัว ทำให้สามารถดำรงชีวิตในสังคมได้อย่างภาคภูมิใจ มีศักดิ์ศรี และมีความสุข



การจัดกิจกรรมพัฒนา LPN Team ทีมงานออกแบบและก่อสร้าง (Core Competency: Alliance ตามค่านิยม CLASSIC)

มุ่งเน้นการแบ่งปันความรู้และทักษะที่ตอบสนองกลยุทธ์ Q-C-S-E-S+P โดยจัดให้มี Knowledge Sharing, Executive Sharing และการจัดดูงาน (Study tour) เพื่อให้พนักงานของบริษัทและพนักงานของพันธมิตร (LPN Team) ร่วมแลกเปลี่ยนประสบการณ์ทำงาน ทั้งด้านความสำเร็จ (Success Story) และบทเรียนจากความผิดพลาด (Lesson Learnt) ที่เกิดขึ้นในงาน เพื่อร่วมกันปรับปรุงวางแผนการทำงานที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน และสามารถต่อยอดความรู้อย่างเป็นระบบ

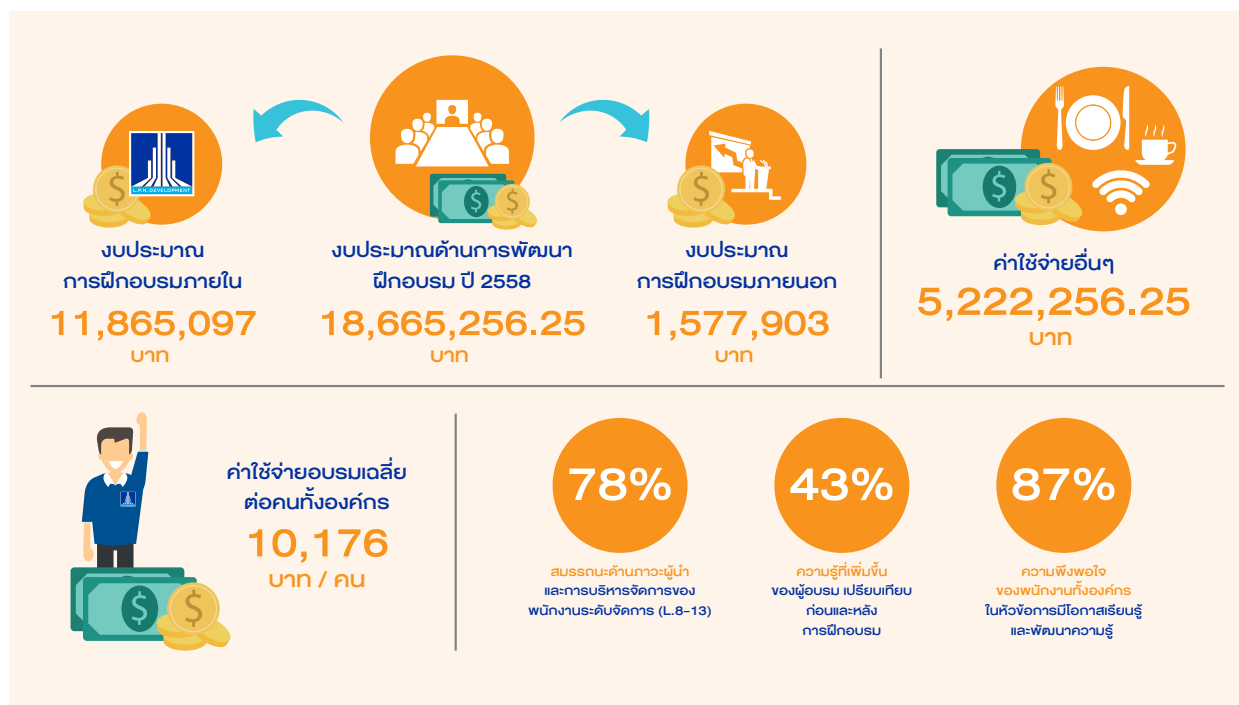
การให้ทุนการศึกษา

บริษัทให้ทุนการศึกษา (ปี 2557-2558) ระดับปริญญาโทแก่พนักงานจำนวน 3 ทุน/ปี (ทุนละ 400,000 บาท) อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพ รวมทั้งเสริมสร้างความรู้และความสามารถของพนักงานให้มีโอกาสเติบโตและก้าวหน้าไปพร้อมกับองค์กร พร้อมมอบทุนแก่นิสิตปริญญาโทจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวน 3 ทุน รวมเป็นเงิน 133,816 บาท เพื่อสนับสนุนการศึกษาในการทำวิทยานิพนธ์ของนิสิตแต่ละคน

E-Learning

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

สรุปงบประมาณการพัฒนาบุคลากรปี 2558



การแบ่งปันความรู้ ประสบการณ์สู่สาธารณชนและสถาบันการศึกษา

ด้วยบริษัทมีความมุ่งมั่นพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน บริษัทจึงได้จัดตั้งสถาบันแอล.พี.เอ็น. เพื่อทำหน้าที่ในการพัฒนาบุคลากรให้เติบโตทันต่อการขยายตัวของธุรกิจ รวมทั้งการเปิดพื้นที่ให้สถาบันการศึกษา หน่วยงานราชการ องค์กรเอกชนที่มีความสนใจได้เข้ามาศึกษาแนวคิด แนวทางการพัฒนาและบริหารโครงการเพื่อขยายผลสู่ชุมชน โดยเป็นการแบ่งปันจากประสบการณ์การทำงานโดยตรง ซึ่งในปี 2558 มีคณะเยี่ยมชมงานรวม 18 คณะ แบ่งเป็นสถาบันการศึกษา 12 แห่ง หน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ 4 แห่ง องค์กรเอกชน 2 แห่ง รวม 737 คน

สำหรับหัวข้อที่คณะเยี่ยมชมแสดงความจำนงเข้ารับฟัง แบ่งเป็นการบริหารชุมชนน่าอยู่ 15 คณะ และแนวทางการออกแบบโครงการและการบริหารงานก่อสร้าง 3 คณะ



กิจการเพื่อสังคม : SOCIAL ENTERPRISE

ปัญหาการกีดกันแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานสตรียังเป็นปัญหาที่ภาครัฐและเอกชนจำเป็นต้องร่วมกันรับผิดชอบในการแก้ไขปัญหา โดยเฉพาะการกีดกันแรงงานที่เป็นสตรีด้วยโอกาส ซึ่งเกิดจากการขาดการศึกษา ไม่สามารถอ่านออกเขียนได้ จึงเป็นช่องทางให้ผู้ประกอบการบางรายเอารัดเอาเปรียบค่าจ้างแรงงาน หรือบางรายที่มีปัญหาทางครอบครัว ถูกสามีทอดทิ้งและต้องรับผิดชอบดูแลบุตร จึงไม่มีทางเลือก จำเป็นต้องทำงานในองค์กรที่เอื้อเปรียบและกีดกัน ทำให้สภาพครอบครัวมีปัญหาทั้งการพนัน ยาเสพติด ซึ่งเป็นปัญหาทางสังคมมาโดยตลอด

ในฐานะที่บริษัทประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องอาศัยธุรกิจที่เกี่ยวข้องหลายด้าน โดยเฉพาะงานบริการ จึงได้จัดตั้งหน่วยงานบริการรักษาความสะอาดให้กับชุมชนที่บริษัทบริหารขึ้น โดยมีแนวทางเพื่อเปิดโอกาสให้สตรีด้วยโอกาสในสังคมได้อบรม

วิชาชีพเพื่อสร้างรายได้ให้กับตนเอง โดยมุ่งเน้นที่บริการทำความสะอาด และจัดสรรงานทำความสะอาดในชุมชน “ลุ่มพินี” ทั้งหมด รวมทั้งยังมุ่งเน้นการเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้วยโอกาสและครอบครัว

ในปี 2554 บริษัทได้ศึกษาแนวคิด “กิจการเพื่อสังคม” (Social Enterprise) เพื่อต่อยอดแนวทางการดำเนินงานของสายงานนี้ และได้รับนโยบายจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินงานปรับสถานะของสายงานให้เป็นบริษัทจำกัด จึงได้จัดตั้ง บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด (LPC) ขึ้น เพื่อแยกการบริหารและพร้อมที่จะรองรับเป้าหมายสู่การเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise) ซึ่งจะต่อยอดการอบรมและขยายงานด้านบริการเพิ่มขึ้นเพื่อสร้างรายได้ คุณภาพชีวิต ศักดิ์ศรี และความสุขของพนักงาน และสามารถนำผลกำไรคืนให้กับสังคมในรูปแบบที่กำหนดในอนาคต ปัจจุบัน มีจำนวนสตรีด้วยโอกาสในบริษัทนี้มากกว่า 1,200 คน ซึ่งบริษัทได้ตั้งดัชนีชี้วัดส่วนหนึ่งที่มีเป้าไปสู่การบริหารความสุขของพนักงาน โดยจากการสำรวจความพึงพอใจของงานบริการความสะอาดของชุมชน การยกระดับคุณภาพชีวิตและความสุขของพนักงาน พบว่าประสบความสำเร็จอย่างสูง



• การสร้างรายได้

นอกจากการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีแล้ว บริษัทยังมุ่งเน้นการสร้างรายได้ให้แก่สตรีด้วยโอกาส จึงกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าแรงที่สูงกว่าค่าแรงขั้นต่ำ 10% มีโบนัสและสวัสดิการที่เพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินชีวิต ได้แก่ ค่าตำแหน่ง ค่าล่วงเวลา ค่าพาหนะ ค่าโทรศัพท์ การขึ้นเงินเดือนประจำปี ทักษะการศึกษานิตย เงินกู้ยืม (ไม่มีดอกเบี้ย)

การจ้างงานหลังเกษียณ สวัสดิการบ้านพักพนักงาน เป็นต้น นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตใจให้กับพนักงานบริการชุมชน เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตกลุ่ม



พนักงานมีรายได้เฉลี่ยต่อวัน

460 บาท*

* ค่าแรง / โบนัส / OT / เบี้ยขยัน



• การสร้างโอกาส

1. การสร้างโอกาสทางการศึกษา

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญในเรื่องของการศึกษา ซึ่งถือเป็นสิ่งสำคัญสำหรับทุกคน เพราะถ้ามีการศึกษาสูงเท่าไรก็ย่อมจะมีโอกาสทางสังคมสูงเท่านั้น บริษัทจึงได้จัดการศึกษาให้กับแม่บ้าน โดยแบ่งเป็น หลักสูตรการศึกษานอกระบบ (กศน.) และหลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพ ซึ่งในปี 2558 มีแม่บ้านเข้ารับการศึกษานอกระบบในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

โครงการอ่านออกเขียนได้

โดยได้เชิญอาจารย์จากศูนย์การศึกษานอกโรงเรียน (กศน.) เขต สาทร์ มาสอนพนักงานให้อ่านออกเขียนได้ในช่วงเวลาพักของ พนักงาน ณ ห้องอเนกประสงค์ของโครงการต่างๆ โครงการนี้มี จำนวนชั่วโมงการเรียนรู้ 25 ชั่วโมง / คน ในปี 2558 มีพนักงานเข้ารับการ ศึกษา จำนวน 42 คน เมื่อจบหลักสูตรมีการทดสอบผู้เข้าเรียน ผลที่ได้คือ มีผู้สอบผ่าน จำนวน 22 คน และผู้ที่ไม่ผ่าน จำนวน 20 คน (ข้อมูล ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2558) ทั้งนี้ อาจารย์ผู้สอนมีความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับพัฒนาการ ของผู้เข้าเรียนว่า ส่วนใหญ่ผู้ที่ไม่ผ่านจะเป็นผู้ที่ไม่เคยเรียน มาก่อน ส่วนผู้ที่เคยเรียนและมีพื้นฐานมาก่อนมีพัฒนาการดีขึ้น และควรได้รับการฝึกฝนอย่างต่อเนื่อง

โครงการส่งเสริมการศึกษา ปี 2558

หลักสูตรการศึกษานอกโรงเรียน (กศน.) จัดการเรียนการสอนทุก วันอังคาร ณ ห้องจัสติน ชั้น 11 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ โดย แต่ละภาคเรียนมีชั่วโมงเรียน 108 ชั่วโมง ในปี 2558 มีผู้เข้ารับการ ศึกษาทั้งหมด จำนวน 38 คน จบการศึกษาแล้ว จำนวน 9 คน ลาออก/หยุดเรียน จำนวน 2 คน คงเหลือผู้เข้ารับการ ศึกษา จำนวน 27 คน

หลักสูตรวิชาชีพ

เนื่องจากภาครัฐมีการปฏิรูปการศึกษา ทางสถาบันการศึกษาวิทยาลัย ศิลปหัตถกรรมกรุงเทพ ต้องเสนอโครงการเพื่อพิจารณาอนุมัติ หลักสูตรจากกรมอาชีวศึกษาใหม่ทั้งหมด ดังนั้น บริษัทจึงอยู่ระหว่าง รอหลักสูตรเพื่อส่งพนักงานเข้าศึกษาในปี 2559



ศักดิ์ศรี

• การสร้างศักดิ์ศรี

บริษัทปฏิบัติและให้ความสำคัญกับพนักงานกลุ่มนี้อย่างเท่าเทียมกันกับพนักงานในสายงานอื่นๆ รวมทั้งส่งเสริมให้มีโอกาสได้รับการศึกษาทั้งของตนเองและบุตรหลานด้วยงบประมาณของบริษัท และจะบรรจุพนักงานบริการชุมชนที่มีอายุงาน 10 ปี ขึ้นไปเป็นพนักงานประจำ รวมถึงการมอบ รางวัลส่งเสริมการทำความดี การมอบของที่ระลึกให้แก่พนักงานบริการชุมชนที่มีอายุงานครบ 10 15 และ 20 ปี และการมอบรางวัลคุณภาพงานสำหรับผู้ที่ได้รับการประเมิน 90% ขึ้นไป รวมถึง การจัดสวัสดิการอื่นๆ เช่น กิจกรรมวันขึ้นปีใหม่ ซึ่งทำให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในอาชีพ และมีความรู้สึกภูมิใจเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร



ความสุข

• การสร้างความสุขให้กับพนักงานบริการชุมชน

การสร้างความสุขให้กับพนักงานบริการชุมชนเป็นนโยบายหนึ่งขององค์กรที่ต้องการสร้างสมดุล ระหว่างการทำงานและชีวิตส่วนตัว (Work-Life Balance) ให้กับพนักงานบริการชุมชน นอกจากนี้ ยังส่งเสริมให้เข้าร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคมต่างๆ เช่น พนักงานได้ร่วมแบ่งปันในกิจกรรมเพื่อ สิ่งแวดล้อมและสังคมต่างๆ

2. การสร้างโอกาสการเติบโตในหน้าที่

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีความก้าวหน้าในการทำงาน พนักงานบริการความสะอาดเป็นพนักงานกลุ่มหนึ่งที่บริษัทได้ให้ โอกาสเติบโตในสายวิชาชีพ โดยในปี 2558 บริษัทได้ตั้งเป้าหมายใน การสร้างการเติบโตในสายอาชีพให้พนักงานกลุ่มนี้เป็นจำนวน 15 คนขึ้นไป

3. การฝึกอบรมอาชีพเสริม

โครงการบริการขับรถในชุมชน

บริษัทได้จัดตั้งโครงการนี้ขึ้น ในปี 2558 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อรับสมัครพนักงานบริการชุมชนที่สนใจเป็นพนักงานขับรถผู้ บริการในโครงการเพื่อสร้างรายได้เสริมในช่วงเวลาว่าง เข้าเรียน หลักสูตรการขับรถและงานบริการ ณ กรมการขนส่ง โดยมีจำนวน ชั่วโมงเรียน 13 ชั่วโมง/คน แบ่งเป็น ภาคทฤษฎี 4 ชั่วโมง และ ภาคปฏิบัติ 9 ชั่วโมง มีพนักงานบริการชุมชนที่ผ่านการทดสอบ และได้รับใบอนุญาตขับขี่แล้ว จำนวน 8 คน ทั้งนี้ อยู่ระหว่างรอ ทดสอบ จำนวน 4 คน โดยบริษัทเป็นผู้สนับสนุนค่าใช้จ่ายทั้งหมด

การส่งเสริมวิชาชีพอื่นๆ

บริษัทสนับสนุนให้แม่บ้านและพนักงานบริการชุมชนมีอาชีพเสริม เพื่อสร้างรายได้ในช่วงเวลาว่าง ผ่านโครงการส่งเสริมวิชาชีพ หลักสูตร การนวดแผนไทย โดยจัดขึ้น ณ ศูนย์ฝึกอบรมกรุงเทพมหานคร วัดจรรยาवास ในวันเสาร์หรือวันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา 09.00-15.00 น. โดยบริษัทสนับสนุนค่าหนังสือและวัสดุอุปกรณ์ จำนวน 250 บาท/คน และค่าพาหนะในการเดินทางไปเรียน จำนวน 300 บาท/วัน

• การดูแลและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในชุมชน

1. การผลิตน้ำจุลินทรีย์เพื่อใช้และแบ่งปันให้แก่ชุมชน

พนักงานบริการชุมชนผลิตน้ำหมักชีวภาพแทนการใช้ผลิตภัณฑ์ที่ผลิตจากสารเคมีเพื่อใช้ในชุมชน เช่น การทำน้ำยาล้างจาน น้ำยาทำความสะอาดพื้น และผสมน้ำรดต้นไม้ โดยพื้นที่ที่ใช้น้ำหมักชีวภาพในการทำความสะอาด ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องพักขยะ ทางเดินส่วนกลาง ท่อน้ำทิ้ง และลานจอดรถ นอกจากนี้ ยังมีการแบ่งปันน้ำหมักชีวภาพให้ชุมชนอื่นๆ ที่ต้องการ และผู้พักอาศัยเพื่อนำไปใช้ในห้องพัก

ในปี 2558 สามารถผลิตน้ำหมักชีวภาพได้ทั้งหมด 63,284 ลิตร เมื่อเทียบกับปี 2557 พบว่าผลิตน้ำหมักชีวภาพได้มากกว่าถึง 40.83% ของน้ำหมักชีวภาพที่ผลิตได้ทั้งหมด (ข้อมูลสะสมตั้งแต่เดือนมกราคม-พฤศจิกายน 2558)



การทำน้ำหมักชีวภาพใช้ภายในชุมชนลุมพินี

2. การทำจิตอาสาในพื้นที่ข้างเคียงรอบชุมชน

ช่วงเวลารว่างจากการทำความสะอาด พนักงานบริการชุมชนจะแบ่งหน้าที่กันช่วยเหลือสังคมด้วยการทำความสะอาดสถานที่สาธารณะ เช่น ป้ายรถเมล์ สะพานลอย สถานีตำรวจ ชายหาด ชุมชนและพื้นที่รอบโครงการ และศาสนสถานที่อยู่บริเวณใกล้เคียงโครงการ ซึ่งกิจกรรมช่วยเหลือสังคมนี้อาจจะมีการแบ่งทีมงานไปปฏิบัติหน้าที่อย่างชัดเจน ดังนั้น จะไม่มีผลกระทบกับงานประจำที่ต้องรับผิดชอบ ในปี 2558 พนักงานบริการชุมชนทำกิจกรรมเพื่อสังคมบริเวณพื้นที่สาธารณะ จำนวน 822 ครั้ง และบริเวณพื้นที่ศาสนสถานจำนวน 84 ครั้ง

ตารางเปรียบเทียบการทำกิจกรรมจิตอาสาเพื่อสังคมในเดือนมกราคม-พฤศจิกายน ของปี 2557 และ 2558

สถานที่	ปี 2557	ปี 2558
สาธารณะ	350	822
ศาสนสถาน	60	84
รวมทั้งสิ้น	410	906



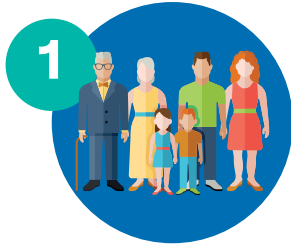
บรรยากาศกิจกรรมทำความสะอาดในพื้นที่สาธารณะ



บรรยากาศกิจกรรมช่วยเหลือสังคมในศาสนสถาน

นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมทุกรูปแบบ รวมถึงส่งเสริมให้เกิดบรรยากาศในการสร้างนวัตกรรมในทุกกระบวนการดำเนินงาน ด้วยการกำหนดให้หนึ่งในสมรรถนะหลักขององค์กร (Core Competency) คือ การคิดนอกกรอบ (Lateral Thinking) ซึ่งจะเป็นตัวขับเคลื่อนการสร้างนวัตกรรมของผู้บริหารและพนักงาน โดยกระตุ้นให้เกิดการตระหนักและเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง โดยนวัตกรรมของบริษัทแบ่งเป็น 3 ระดับ ดังนี้



นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์

ได้แก่ นวัตกรรมที่สนับสนุนวิสัยทัศน์และกลยุทธ์องค์กร เช่น ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย การพัฒนาระบบการออกแบบและก่อสร้างโครงการด้วยเทคโนโลยี Building Information Modeling (BIM) เป็นต้น



นวัตกรรมทางด้านผลิตภัณฑ์

ได้แก่ นวัตกรรมที่เพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท เช่น การออกแบบห้องชุดในรูปแบบ LPN Design การออกแบบโครงการสีเขียว LPN Green Project ห้องสมุดมีชีวิต และสวนรวมใจ



นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

ได้แก่ การปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานหรือการบริการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เช่น กระบวนการขาย กระบวนการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด การตลาดและการสื่อสารแบรนด์ เป็นต้น



1. นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์

ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

จากกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งเป็นนวัตกรรมเชิงกลยุทธ์ที่เป็นหลักในการดำเนินงานมากกว่า 20 ปี บริษัทได้ต่อยอดคุณค่าของ “ชุมชนน่าอยู่” สู่ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” โดยมีที่มาคือ ตั้งแต่อดีต บริษัทได้กำหนดกลุ่มเป้าหมายด้านการตลาดคือ กลุ่มที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ซึ่งเป็นคู่หนุ่มสาวที่อยู่ในวัยทำงานและเริ่มแยกตัวออกจากครอบครัวของบิดามารดา โดยกำหนดและเรียกกลุ่มเป้าหมายกลุ่มนี้ว่า กลุ่ม “D I N K” (Double Income No Kids) และจากการที่บริษัทได้พัฒนาโครงการและบริหารชุมชนมาเป็นเวลาเกือบ 3 ทศวรรษ ฝ่ายพัฒนาการบริหารชุมชนได้พบข้อมูลว่าลักษณะของผู้พักอาศัยมีการพัฒนาและขยายกลุ่มออกไปจากเดิม เช่น มีอายุที่เพิ่มมากขึ้น หลายครอบครัวเริ่มมีบุตร มีญาติพ่อแม่ ผู้สูงอายุ อยู่ร่วมกันเป็นครอบครัวใหญ่ สอดคล้องกับข้อมูลประชากร ที่เป็นที่น่าห่วงกันว่า ประเทศไทยกำลังเริ่มเข้าสู่ยุคผู้สูงอายุ บริษัทจึงพัฒนากลยุทธ์ดังกล่าวให้สมบูรณ์และครอบคลุมคุณภาพชีวิตของคนทุกวัย โดยจะเน้นการพัฒนาทั้งห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะกับการใช้ชีวิตของกลุ่มผู้สูงอายุที่ช่วยเหลือตัวเองได้ (Independent Elderly : IE) เป็นอันดับแรก เพื่อให้ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” สามารถสร้างความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัยให้กับทุกคนได้ ตามนิยาม “ชุมชนลุ่มพินิ ที่ผู้อยู่อาศัยทุกวัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดี รวมทั้งมีจิตสำนึกของการอยู่ร่วมกันดูแลห่วงใย และแบ่งปัน”



นวัตกรรมการพัฒนากระบวนการออกแบบและก่อสร้างโครงการด้วยเทคโนโลยี

Building Information Modeling (BIM)

บริษัทได้เริ่มนำระบบหุ่นจำลองฐานข้อมูลโครงการที่เรียกว่า Building Information Modeling (BIM) เข้ามาเชื่อมโยงกับกระบวนการออกแบบและก่อสร้างของบริษัท เพื่อลดความผิดพลาดของการประเมินค่าใช้จ่ายจากความไม่สมบูรณ์ของข้อมูล (Incomplete Data) โดย BIM เป็นเทคโนโลยีที่เชื่อมข้อมูลตัวเลขและตัวอักษร เช่น พื้นที่อาคาร จำนวนวัสดุก่อสร้าง ราคาวัสดุก่อสร้าง กับข้อมูลที่เป็นภาพ เช่น แบบก่อสร้างเอาไว้ด้วยกัน ทำให้การเปลี่ยนแปลงข้อมูลใดข้อมูลหนึ่งนั้น จะส่งผลถึงข้อมูลอีกด้านหนึ่งด้วย

ในอดีตการพัฒนาโครงการจะเริ่มตั้งแต่การนำแบบร่างอาคารที่ได้รับการอนุมัติโดยผู้บริหารไป “ถอดแบบ” (Quantity Take-Off) เพื่อหาปริมาณวัสดุก่อสร้างและราคาที่ถูกต้องโดยผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งกระบวนการดังกล่าวจะใช้เวลานานนับสัปดาห์ และอาจเกิดการแก้ไขแบบในขณะที่กำลังถอดแบบอยู่ ทำให้เกิดความผิดพลาดของข้อมูลด้านแบบก่อสร้างและราคา เทคโนโลยี BIM สามารถลดระยะเวลาในการประมวลผลด้านปริมาณวัสดุและราคาแบบก้าวกระโดด โดยหากมีการพัฒนาแบบอาคารภายใต้เทคโนโลยี BIM ข้อมูลทางด้านปริมาณวัสดุและราคาจะถูกประมวลผลไปพร้อมกัน ลดเวลาจากการประมาณราคาจากสัปดาห์เหลือเพียงหลักชั่วโมง ทำให้บริษัทคำนวณต้นทุนโครงการได้อย่างแม่นยำและได้ผลการออกแบบอาคารที่เหมาะสมภายใต้เงื่อนไขทางด้านงบประมาณและคุณสมบัติของผลิตภัณฑ์ที่ตรงความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด

นอกจากนี้ BIM ยังเป็นเทคโนโลยีที่มีการประมวลผลข้อมูลอาคารเป็น 3 มิติ (3-Dimensional Building Information) จากเดิมในอดีตที่เป็น 2 มิติ ดังนั้น จึงเท่ากับเป็นการสร้างอาคารเสมือนขึ้นมาในคอมพิวเตอร์อย่างละเอียดก่อนที่จะเริ่มการก่อสร้างจริง หากมีความผิดพลาด หรือ ความไม่ชัดเจนในแบบก่อสร้าง (Element Clash) ระบบ BIM จะสามารถตรวจจับได้ และทำให้ผู้ออกแบบสามารถแก้ปัญหาได้ล่วงหน้าก่อนที่ปัญหาจะเกิดขึ้นจริงในสถานที่ก่อสร้าง ซึ่งจะเกิดค่าใช้จ่ายมหาศาลในการแก้ไขปัญหานั้น



2. นวัตกรรมระดับผลิตภัณฑ์

LPN Design

บริษัทมุ่งเน้นการเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค และคงไว้ซึ่งความได้เปรียบในการแข่งขัน อันนำไปสู่ความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์ “ลุมพินี” จึงพบว่ามีการพัฒนาที่สำคัญด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยกระบวนการพัฒนาและออกแบบโครงการที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย การพัฒนาห้องชุดในรูปแบบ “LPN Design” ที่ได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวาง รวมถึงแนวคิดในการพัฒนาโครงการ “LPN Green Project” ภายใต้มาตรฐาน LEED และ Mixed Target Development ที่เป็นการพัฒนาโครงการที่ผสมผสานกลุ่มเป้าหมายวัยทำงานและวัยเกษียณเข้าไว้ด้วยกัน

LPN Green Project และ LPN Signature Green Project

บริษัทให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ จึงได้กำหนดแนวทางการออกแบบและวางผังโครงการภายใต้แนวคิด “LPN Green Project” โดยได้มีการนำเสนอออกสู่สาธารณชน และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีในด้านยอดขาย นอกจากนี้ ยังได้พัฒนาโครงการ “LPN Signature Green Project” ซึ่งเป็นต้นแบบโครงการสีเขียว ที่ให้ความสำคัญกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเข้มข้น

อย่างไรก็ตาม แม้แนวคิด “LPN Green Project” จะเป็นแนวคิดที่บริษัทกำหนดขึ้น แต่ก็มีผลสอดคล้องกับมาตรฐานของ “อาคารเขียว” หรือ “Green Building” ของ LEED ได้เกือบสมบูรณ์ ซึ่งเน้นย้ำถึงจิตสำนึกของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม (CESR) ของบริษัทได้อย่างชัดเจน แต่ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการ LPN Green Project ต้องพิจารณาความเหมาะสมและความเป็นไปได้ในมิติอื่นควบคู่กันไปด้วย โดยเฉพาะต้นทุนโครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ของบริษัท

สรุปใจ : จากการเพิ่มคุณค่าให้ “ชุมชนน่าอยู่” สู่จิตสำนึกแห่งการอยู่ร่วมกันของชุมชน

จากการขยายตัวของสังคมเมืองในปัจจุบัน ทำให้พื้นที่สีเขียวในกรุงเทพฯ ลดน้อยลง อีกทั้งยังเป็นการยากที่ประชาชนจะสามารถอยู่อาศัยใกล้กับสวนสาธารณะของเมืองได้ บริษัทจึงเกิดแนวคิดที่จะพัฒนาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการให้ออกมาทำกิจกรรมร่วมกัน มีโอกาสรู้จักและพบปะกับเพื่อนบ้านในโครงการ



3. นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

กระบวนการขาย

จากความเชื่อมั่นที่ผู้บริโภคมีต่อแบรนด์ “ลุมพินี” ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็นที่ต้องการของตลาดอย่างมาก บางโครงการลูกค้าจำเป็นต้องเข้าคิวจองซื้อก่อนเวลาเปิดขายเป็นเวลาหลายชั่วโมง ซึ่งสร้างความลำบากอย่างสูงให้กับลูกค้า สายงานตลาดและขาย จึงได้คิดค้นระบบการออก Tag และจับฉลาก เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า และเป็นการสร้างสรรค์คุณค่าของงานบริการลูกค้าอย่างชัดเจน นอกจากนี้ ยังเกิดปรากฏการณ์ที่สำคัญด้านการขายซึ่งเป็นที่ยอมรับกันทั่วไปว่าโครงการ “ลุมพินี” จะสามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว โดยสถิติล่าสุด คือสามารถปิดการขายห้องชุด 3,000 ห้อง ภายในเวลา 3 ชั่วโมงเท่านั้น

กระบวนการก่อสร้าง

บริษัทได้คิดค้นระบบการก่อสร้าง Semi Prefabrication ที่เป็นการผสมผสานระหว่างระบบผนังสำเร็จรูปภายนอกตัวอาคารกับระบบก่ออิฐฉาบปูนผนังภายในอาคาร ซึ่งเป็นการลดระยะเวลาในการก่อสร้างและลดปัญหาแตกร้าวของผนังหลังการส่งมอบ นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้ช่างรับเหมาทุกระดับคิดค้นระบบหรืออุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง รวมทั้งกระบวนการที่เป็นการเพิ่มคุณค่าของงานก่อสร้าง โดยจัดประกวดนวัตกรรมของฝ่ายบริหารโครงการและปียมิตร (LPN Team) เพื่อกระตุ้นให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องสร้างสรรค์ผลงานนวัตกรรม ซึ่งสามารถส่งผลให้เกิดนวัตกรรมของงานก่อสร้างทุกปี

กระบวนการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด

การพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทมุ่งเน้นที่อาคารชุดระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง ทำให้จำนวนผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่ตอบสนองต่อลูกค้าเพิ่มขึ้นทุกปี ประกอบกับการส่งมอบไม่ได้เป็นไปอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน สายงานที่รับผิดชอบการโอนจึงได้ปรับกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งเกี่ยวข้องกับหลายฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นสายงานภายในบริษัทกับผู้เกี่ยวข้องภายนอก ทั้งลูกค้าธนาคาร และหน่วยงานราชการ ให้มีความสะดวกรวดเร็วอยู่เสมอ ทำให้สามารถสร้างสถิติการโอนกรรมสิทธิ์ได้ถึง 550 ยูนิต ใน 1 วันทำการ ถือเป็นนวัตกรรมทางกระบวนการ และเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของธุรกิจเป็นอย่างสูง

การตลาดและการสื่อสารแบรนด์

ในช่วงแรกของการดำเนินงานด้านการตลาด บริษัทไม่ได้มุ่งเน้นเรื่องการสื่อสารผ่านสื่อมวลชน (Mass Media) ซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่สูงมาก หากแต่เลือกใช้สื่อทางการตลาดที่มีประสิทธิภาพ และเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้โดยตรง โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าเดิมในโครงการต่างๆ ของบริษัท และกำหนดเป็นนโยบายหลักของบริษัทในการบริหารจัดการชุมชนที่มุ่งพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัยในโครงการเป็นสำคัญ ผลจากการบริหารจัดการชุมชนที่มีประสิทธิภาพ ทำให้เกิดการบอกต่อ (Word of Mouth) จากลูกค้ากลุ่มเดิมไปยังลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ โดยมีสัดส่วนสูงมากถึง 50% ซึ่งเป็นการตลาดที่ไม่ใช่ค่าใช้จ่าย และทำให้เกิดการได้เปรียบทางการแข่งขัน

กระบวนการบริหารชุมชน

ความเป็นตัวตนของบริษัท (Identity) นอกจากการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคแล้ว การบริการถือเป็นอีกหนึ่งองค์ประกอบที่สร้างความแตกต่างให้แก่แบรนด์ “ลุมพินี” จนเป็นที่ยอมรับและบอกต่ออย่างกว้างขวาง พัฒนาการของ “การบริหารชุมชน” ของบริษัท ดำเนินการโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งก่อตั้งมาแล้ว 23 ปี รับผิดชอบบริหารชุมชนให้แก่โครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัททั้งหมด

3

เติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป เติบโตอย่างมั่นคง



สร้างการเติบโตอย่างสม่ำเสมอ
ตอบสนองทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง...เติบโตพร้อมกันอย่างยั่งยืน

การลงทุน

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม ตามลักษณะการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

บริษัทย่อย

บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท โดยบริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 99 และแบ่งลักษณะของการประกอบธุรกิจ ดังนี้



1

บริษัท พรสัณติ จำกัด

ดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีใช้โครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระจายความเสี่ยงในการลงทุน และเพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาของบริษัทสำหรับแปลงที่ดินเปล่าที่ไม่เหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นอาคารชุดพักอาศัย



2

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้
มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท บริษัทย่อย



3

บริษัท ลุมพินี โปรเจก
มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัทและบริษัทย่อย

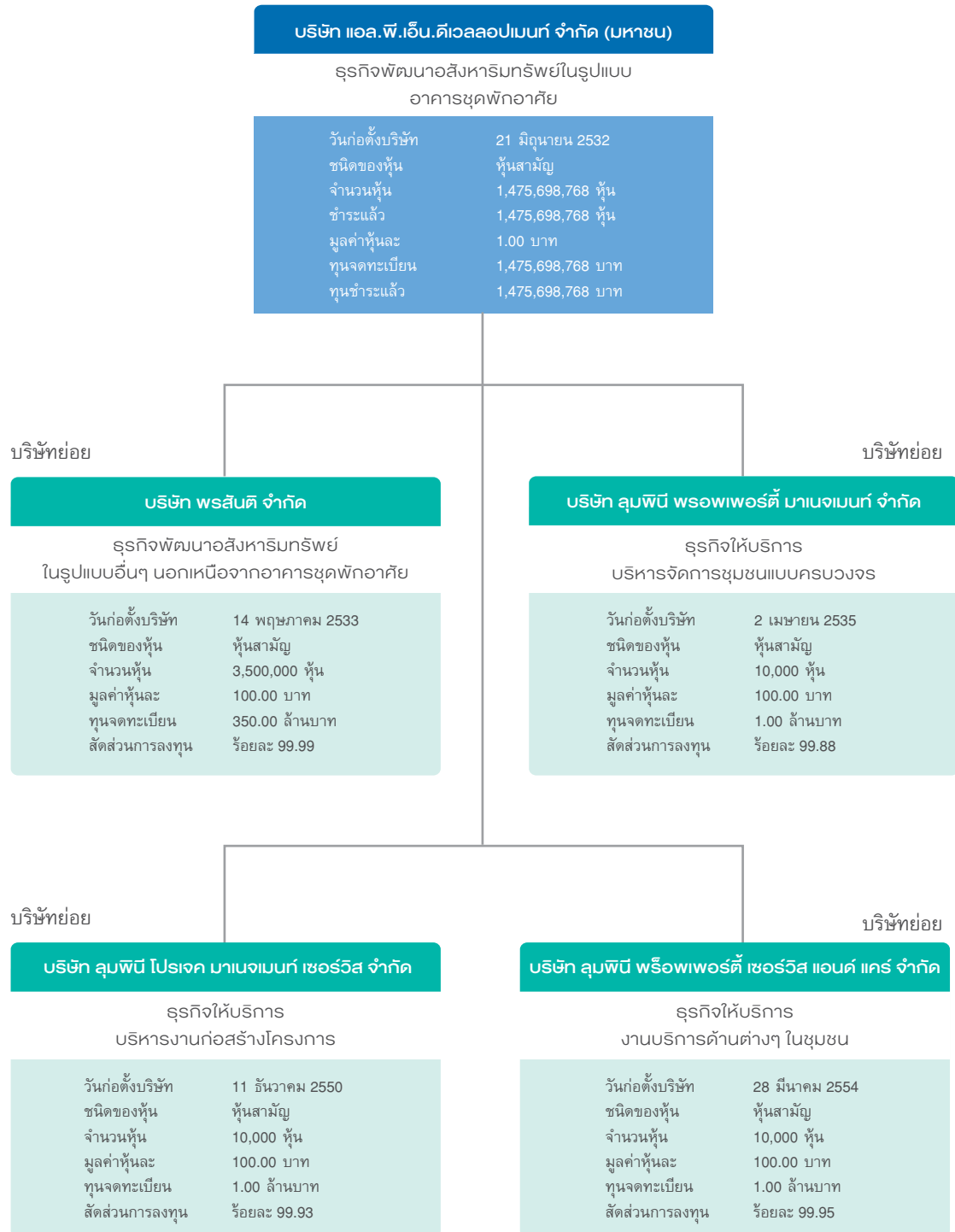


4

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้
เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจการให้บริการด้านบริการชุมชน โดยมีเป้าหมายที่จะพัฒนาไปสู่องค์กรธุรกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise) เพื่อสร้างอาชีพให้แก่สตรีด้อยโอกาส ซึ่งเป็นหนึ่งในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทมีพัฒนาการในทุกด้านและมีเป้าหมายในโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อย ดังนี้



เป้าประสงค์ของบริษัทย่อย

บริษัท	เป้าประสงค์
บริษัท พรสันติ จำกัด	กระจายฐานธุรกิจสังหาริมทรัพย์ไปสู่กลุ่มเป้าหมายที่ไม่ใช่อาคารชุด โดยคงไว้ซึ่ง “คุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ” ตามมาตรฐานของ LPN
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการและพัฒนา “คุณค่าบริการ” ของชุมชนลุมพินี ภายใต้มาตรฐานที่เข้มข้นและต่อเนื่อง เพื่อนำไปสู่ “ชุมชนน่าอยู่ยั่งยืน”
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริหารโครงการร่วมกับ LPN Team ในการส่งมอบ “คุณค่าผลิตภัณฑ์” แบบบูรณาการให้กับลูกค้า
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)
บริษัทย่อย					
1. บจก. พรสันติ	350.00	30 ก.ย. 2536	99.99	-	473.0370
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

ข้อมูลหลักกรัฟยและผู้ถือหุ้

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

ผู้ถือหุ้

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้ (Record Date) วันที่ 21 สิงหาคม 2558 ตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 24 สิงหาคม 2558 บริษัทมีผู้ถือหุ้ 10 อันดับแรก โดยแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้ใหญ่ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด*	185.26	12.55
2	CHASE NOMINEES LIMITED	153.95	10.43
3	กองทุนเปิด กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	79.60	5.39
4	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	63.42	4.30
5	สำนักงานประกันสังคม	47.67	3.23
6	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	41.36	2.80
7	กองทุนเปิด กรุงศรีหุ้นปันผล	38.20	2.59
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	26.04	1.76
9	กองทุน บำเหน็จบำนาญข้าราชการ (EQ-TH)	20.34	1.38
10	HSBC BANK PLC-AIFMD CLIENTS-GENERAL OMNIBUS A/C	20.16	1.37
รวม 10 อันดับแรก		676.00	45.81

- หมายเหตุ: 1. * บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสาร Non-Voting Depository Receipt (NVDR) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายให้นักลงทุน และนำเงินที่ได้จากการขาย NVDR ไปลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งนักลงทุนที่ถือ NVDR จะได้รับเงินปันผลเสมือนผู้ถือหุ้นในบริษัทจดทะเบียน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ สามารถหาข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ได้ในเว็บไซต์ www.set.or.th
2. บริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholding Agreement) ในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายย่อย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	63.42	4.30
2	นางยุพา เตชะไกรศรี	26.04	1.76
3	นายคัมภีร์ จ่องอุระกิจ	18.61	1.26
4	นายสงคราม ชีวประวัติดำรง	13.24	0.90
5	มิสซังโรมันคาทอลิก	12.00	0.81
6	นายบารัทรพูน กวาดรา	10.12	0.69
7	นายศิริชัย เจริญศักดิ์วัฒนา	10.00	0.68
8	นายโสภณ มิตรพันธ์พานิชย์	7.32	0.50
9	นายพิชัย กัญจนภรณ์	6.78	0.46
10	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	5.87	0.40
รวม 10 อันดับแรก		173.40	11.76

บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนสถาบันมากกว่าร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันไทย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	79.60	5.39
2	สำนักงานประกันสังคม	47.67	3.23
3	กรุงศรีหุ้นปันผล	38.20	2.59
4	บำเหน็จบำนาญข้าราชการ (EQ-TH)	20.34	1.38
5	อเบอร์ดีนไกรท	19.47	1.32
6	อเบอร์ดีนหุ้นระยะยาว	18.67	1.27
7	อเบอร์ดีนสมอลแคป	17.58	1.19
8	กรุงศรีหุ้นปันผลเพื่อการเลี้ยงชีพ	16.62	1.13
9	กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล 70/30	10.82	0.73
10	เค หุ้นทุนบริพัตรเพื่อการเลี้ยงชีพ	10.51	0.71
รวม 10 อันดับแรก		279.47	18.94

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันต่างชาติ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	CHASE NOMINEES LIMITED	153.95	10.43
2	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES	41.36	2.80
3	HSBC, AIFMD CLIENTS-GENERAL OMNIBUS A/C	20.16	1.37
4	HSBC FUND SERVICES DEPARTMENT	18.89	1.28
5	CITIBANK NOMINEES SINGAPORE-ASIA PACIFIC	17.29	1.17
6	THE BANK OF NEW YORK MELLON	16.07	1.09
7	N.C.B. TRUST LIMITED-NORGES BANK 1	12.83	0.87
8	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	12.52	0.85
9	RBC INVESTOR SERVICES TRUST	10.02	0.68
10	KENNETH RUDY KAMON	9.62	0.65
รวม 10 อันดับแรก		312.71	21.19

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 39 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท ข้อ 5 โดย ณ วันที่ 24 สิงหาคม 2558 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัท ร้อยละ 26.60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 10,486 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 9,965 ราย คิดเป็นร้อยละ 79.91 ของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด

การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

การออกหลักทรัพ์อื่น

หุ้นกู้แบบการเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหุ้นกู้แบบเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement: PP) จำนวนรวมไม่เกิน 850,000,000 บาท (แปดร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน) แบ่งออกเป็น 2 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		
ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2560		
ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2561		
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	
วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นกู้	เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ในปัจจุบันและอนาคต	
อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	ไม่ได้ทำการจัดอันดับ	
ประเภทนักลงทุน	นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่	
ลักษณะการเสนอขาย	เสนอขายในกรณีจำกัดให้กับนักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่	
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	600,000 (หกแสน) หน่วย	250,000 (สองแสนห้าหมื่น) หน่วย
มูลค่าต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาทต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาทต่อหน่วย
ราคาเสนอขาย	1,000 (หนึ่งพัน) บาทต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาทต่อหน่วย
มูลค่าการเสนอขายรวม (บาท)	ไม่เกิน 600,000,000 (หกร้อยล้าน) บาท	ไม่เกิน 250,000,000 (สองร้อยห้าสิบล้าน) บาท
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 23 กรกฎาคม 2558	วันที่ 25 กันยายน 2558
วันครบกำหนดไถ่ถอน	วันที่ 24 กรกฎาคม 2560	วันที่ 12 กันยายน 2561
อายุหุ้นกู้	2 ปี	2 ปี 11 เดือน 18 วัน
อัตราดอกเบี้ย	4.00% ต่อปี	4.10% ต่อปี
วันชำระดอกเบี้ย	บริษัทจะชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ วันที่ 24 มกราคม 24 เมษายน 24 กรกฎาคม และ 24 ตุลาคม ของทุกปี ตลอดอายุของหุ้นกู้	บริษัทจะชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ วันที่ 25 มีนาคม 25 มิถุนายน 25 กันยายน และ 25 ธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุของหุ้นกู้
ผู้จัดการจำหน่าย	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน)	บริษัท พีเจเค แคปปิตอล จำกัด
นายทะเบียน	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

ในปี 2558 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมเป็น 2,413,398,212.24 บาท (สองพันสี่ร้อยสิบสามล้านสามแสนเก้าหมื่นแปดพันสองร้อยสิบสองบาทยี่สิบสี่สตางค์) คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 1.64 บาท และในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ความเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.90 บาท (เก้าสิบสตางค์) เพื่อให้คำแนะนำต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดไตรมาส 2/2558 ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท (สามสิบสตางค์) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2558 ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทตั้งแต่ปี 2537 จนถึงปี 2558 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	0.41	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
2558*	1.64	0.90	55.03	0.30

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 2559

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

นโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทถือหุ้นประมาณร้อยละ 99 นั้น จะพิจารณาจากผลการดำเนินงานและคำนึงถึงโครงสร้างและสถานะทางการเงินของบริษัทในแต่ละปีเป็นสำคัญ โดยไม่มีนโยบายใดๆ ที่จะเป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้องและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการมาโดยตลอด

ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัทย่อยได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	กำไรสะสม (บาท)	เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล (บาท/หุ้น)
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	291,578,006.44	27,000.00
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด	57,034,363.84	5,000.00

การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ในปี 2558 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 2 แปลง คิดเป็นเนื้อที่รวม 8,057 ตารางวา มีมูลค่ารวม 472.00 ล้านบาท ดังนี้

ตารางสรุปการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ปี 2558

ประเภท	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	ขนาด (ตร.ว.)	ราคา (บาท/ตร.ว.)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
โครงการต่อเนื่อง	ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 76-แบร์รี่ สเตชั่น	2 พ.ย. 2558	3,470	55,900.00	194.00	อยู่ระหว่างประเมิน
โครงการนาร่อง	ลุมพินี วิลลัส ราชพฤกษ์-บางแวก	22 ธ.ค. 2558	4,587	60,600.00	278.00	อยู่ระหว่างประเมิน
รวมปี 2558			8,057		472.00	

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

บริษัทมีนโยบายเพื่อลดความเสี่ยงจากข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดิน บริษัทมีหน่วยงาน และกระบวนการในการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ (Feasibility Study) ทั้งทางด้านการตลาด การก่อสร้าง การออกแบบ ข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งทางการเงิน โดยเมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการตามแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจึงจะดำเนินการซื้อที่ดิน ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายไม่สะสมที่ดิน เพื่อโอกาสในการพัฒนาในระยะยาว

ทั้งนี้ บริษัทมีหลักปฏิบัติว่า ที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อ บริษัทได้จ้างให้ผู้ประเมินอิสระดำเนินการประเมินราคา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นการสอบทานความเหมาะสมของราคาที่ดินอีกทางหนึ่ง อีกทั้งบริษัทยังได้รายงานข้อสังเกตของการจัดซื้อที่ดินทุกแปลงต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัททั้งขนาด ราคา และทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

การประเมินทรัพย์สิน

การประเมินทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2558 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ซึ่งประกอบด้วย

1. บริษัท แพนซ์ อินทิเกรตเต็ด พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2. บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด

รายได้ของกิจการ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2558		รายได้ ปี 2557		รายได้ ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	15,981.26	95.85	12,321.09	95.07	13,871.08	96.32
รวมรายได้จากการขาย	15,981.26	95.85	12,321.09	95.07	13,871.08	96.32
อัตราการเติบโต		29.71		(11.17)		7.11
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	7.50	0.04	5.72	0.04	7.34	0.05
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	60.24	0.36	45.50	0.35	35.76	0.25
รวมรายได้จากการเช่า	67.74	0.41	51.22	0.40	43.10	0.30
อัตราการเติบโต		32.25		18.84		7.29
รายได้จากการบริหาร	578.18	3.47	494.78	3.82	432.50	3.00
อัตราการเติบโต		16.86		14.40		29.15
กำไรจากส่วนได้เสียเงินลงทุนในบริษัทร่วม *	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่นๆ **	46.46	0.28	92.82	0.72	53.82	0.37
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	16,673.64	100.00	12,959.91	100.00	14,400.50	100.00
อัตราการเติบโต		28.66		(10.00)		6.81

* เริ่มทำงานการเงินรวมในปี 2536

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมของยืมสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่านายหน้า ค่าที่จอดรถและอื่นๆ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2558		รายได้ ปี 2557		รายได้ ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	15,511.29	97.29	11,726.65	98.81	13,565.98	98.48
รวมรายได้จากการขาย	15,511.29	97.29	11,726.65	98.81	13,565.98	98.48
อัตราการเติบโต		32.27		(13.56)		10.48
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	12.51	0.08	10.89	0.09	12.50	0.09
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	58.60	0.37	44.13	0.37	34.57	0.25
รวมรายได้จากการเช่า	71.11	0.45	55.02	0.46	47.07	0.34
อัตราการเติบโต		29.24		16.89		7.86
เงินปันผลรับ	319.64	2.00	-	-	-	-
รายได้อื่นๆ **	40.74	0.26	86.68	0.73	161.87	1.18
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	15,942.78	100.00	11,868.35	100.00	13,774.92	100.00
อัตราการเติบโต		34.33		(13.84)		9.60

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมของยืมสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่านายหน้า ค่าที่จอดรถและอื่นๆ

โครงสร้างรายได้ของกิจการ

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป
(สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556)

หน่วย : ล้านบาท

ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ การถือหุ้น ของบริษัท	รายได้ปี 2558		รายได้ปี 2557		รายได้ปี 2556	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอาคารชุด พักอาศัย	-	15,610.06	93.62	11,861.63	91.53	13,672.52	94.94
บริษัท พรสันติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือ จากอาคารชุดพักอาศัย	99.99	477.67	2.86	596.55	4.60	290.42	2.02
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริการบริหารจัดการ ชุมชนแบบครบวงจร	99.88	359.06	2.15	314.90	2.43	285.04	1.98
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริการบริหาร งานก่อสร้างโครงสร้าง	99.93	1.50	0.01	1.51	0.01	1.48	0.01
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	บริการงานบริการ ด้านต่างๆ ในชุมชน	99.95	225.35	1.35	185.32	1.43	151.04	1.05
* เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวมโดยจำแนกรายบริษัท			16,673.64	99.99	12,959.91	100.00	14,400.50	100.00

เงินค้างชำระสะสม

ตารางแสดงรายละเอียดเงินค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัทย่อยได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่บริษัท ดังนี้

ลูกหนี้ที่ขอผ่อนชำระ	เงินค้างชำระสะสม	
	จำนวนราย	ล้านบาท
โครงการลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	2	0.128
โครงการลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน	2	0.129
โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	3	0.061
รวม	7	0.318

สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2558

จากปัจจัยที่รุมเร้าทางด้านเศรษฐกิจทั้งในระดับโลก และระดับประเทศ ความกังวลเรื่องอุปทานอาคารชุดพักอาศัยล้นตลาด ผสมกับปัญหาหนี้ภาคครัวเรือนของกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ส่งผลให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ปรับเปลี่ยนทิศทางการพัฒนาโครงการและการทำธุรกิจ โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่ต่างชะลอการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในราคาระดับกลางถึงกลาง-ล่าง และต่างหันไปพัฒนาโครงการที่พักอาศัยสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้ระดับบน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโครงการพักอาศัยแนวราบหรือโครงการอาคารชุดพักอาศัยในทำเลที่มีศักยภาพ (Prime Area) โดยเน้นความหรูหรา และความสะดวกสบายเป็นจุดขาย โดยเฉพาะในไตรมาสแรกของปี 2558 ควบคู่ไปกับข่าวการเปิดตัวโครงการในระดับบนที่ราคาขายแพงทำสถิติใหม่ของตลาดอย่างต่อเนื่องก็คือข่าวการซื้อที่ดินที่อยู่ในทำเลใจกลางเมืองที่มีราคาขายแพงทำลายสถิติของผู้ประกอบการเช่นกัน สะท้อนให้เห็นถึงกลยุทธ์การทำตลาด ทิศทางและแนวโน้มของตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้เป็นอย่างดี จนทุกภาคส่วนต่างออกมาแสดงความกังวลถึงภาวะการณ์ดังกล่าวที่อาจนำไปสู่ภาวะฟองสบู่ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระดับบน

โดยตลอดปี 2558 มูลค่าโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ มีมูลค่ารวมประมาณ 240,000 ล้านบาท โดยเติบโตขึ้นจากปี 2557 เกือบร้อยละ 20 ในขณะที่จำนวนหน่วยที่เปิดตัวใหม่ลดลงเกือบร้อยละ 25 สถานการณ์ดังกล่าวยังคงดำเนินอย่างต่อเนื่องจนเกิดสถานการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการเมืองระหว่างประเทศ โดยในวันที่ 17 สิงหาคม 2558 ได้เกิดเหตุระเบิดขึ้นใจกลางเมืองบริเวณแยกราชประสงค์ เหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลให้ตลาดชะงักในระยะสั้น โดยผู้ประกอบการต่างชะลอการเปิดตัวโครงการเพื่อดูผลกระทบจากเหตุระเบิด โดยจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในไตรมาส 3 ลดลงเหลือประมาณ 10,000 หน่วย จากไตรมาส 1 และไตรมาส 2 อาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่มีจำนวนสูงถึง 16,000 หน่วย และ 19,000 หน่วย ตามลำดับภายหลังเหตุการณ์ระเบิดบริเวณแยกราชประสงค์ สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์มีการปรับเปลี่ยนอีกครั้ง โดยผู้ประกอบการรายใหญ่เริ่มให้ความสำคัญกับการบริหารสินค้าคงเหลือ โดยต่างมีการจัดโปรแกรมการตลาด และการจัดงานขายในพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ใจกลางเมือง โดยให้ส่วนลดและของแถมในมูลค่าที่สูงเพื่อเร่งการตัดสินใจของผู้บริโภคซึ่งมีทั้งที่ประสบผลสำเร็จและไม่ประสบผลสำเร็จ ซึ่งเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมเป็นเครื่องบอกเหตุว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์กำลังอยู่ในช่วงวงจรขาลง ยอดขายเฉลี่ยสำหรับโครงการเปิดตัวใหม่ในปี 2558 ลดลงต่ำกว่าร้อยละ 40 ซึ่งเป็นเกณฑ์ในการอนุมัติให้สินเชื่อโครงการของสถาบันการเงิน ซึ่งทางภาครัฐตระหนักได้ถึงสัญญาณดังกล่าว โดยในช่วงปลายเดือนตุลาคมรัฐบาลตัดสินใจดำเนิน

มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ในระยะสั้น โดยมีกำหนด 6 เดือน เริ่มวันที่ 29 ตุลาคม 2558 และสิ้นสุดมาตรการวันที่ 28 เมษายน 2559 โดยใช้ทั้งมาตรการทางการเงินอื่นได้แก่การผ่อนปรนเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อรายย่อยผ่านทางธนาคารอาคารสงเคราะห์ และมาตรการทางด้านการคลัง อันได้แก่การลดหย่อนภาษีและค่าธรรมเนียมต่างๆ ซึ่งเคยใช้ได้ผลในอดีต อย่างไรก็ตาม มาตรการดังกล่าวจะสิ้นสุดในปี 2559 ดังนั้น ในช่วงปลายปี 2558 ในเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวยังไม่ส่งผลให้เกิดยอดขายใหม่มากนัก แต่มาตรการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์และผู้ประกอบการที่มีการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงดังกล่าวเท่านั้น

กล่าวโดยรวมแล้วตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 อยู่ในภาวะชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากปัญหาเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศที่อัตราการขยายตัวของ GDP อยู่ในระดับต่ำและไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ การส่งออกที่มีปัญหาอย่างต่อเนื่องจากประเทศคู่ค้าที่ประสบภาวะเศรษฐกิจตกต่ำเช่นกัน ปัญหาการท่องเที่ยวที่ถูกกระทบจากเหตุการณ์ระเบิดกลางเมืองแยกราชประสงค์ การลงทุนของภาครัฐในโครงการขนาดใหญ่ก็ยังติดขัดไม่สามารถเริ่มโครงการได้ รวมถึงผู้บริโภคที่ขาดความเชื่อมั่นอันเนื่องมาจากความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาสินเชื่อรายย่อยในส่วนของบริษัทได้ตระหนักถึงปัญหาต่างๆ เหล่านี้ดี โดยได้พยายามปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์อยู่ตลอดเวลา โดยปี 2558 บริษัทได้ปรับเปลี่ยนแนวทางในการพัฒนาโครงการสำหรับโครงการเปิดตัวใหม่ จากการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ที่ใช้เวลาในการพัฒนานาน มาเป็นโครงการขนาดกลางที่มีจำนวนหน่วยประมาณ 1,000 หน่วย ซึ่งสามารถพัฒนาจบได้ภายใน 1 ปี พร้อมทั้งกระจายทำเลในการพัฒนาโครงการให้ครอบคลุมทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล เพื่อรองรับอุปสงค์ที่มีอยู่อย่างจำกัดในแต่ละช่วงเวลาในแต่ละทำเล รวมถึงการสำรวจทำวิจัยความต้องการและคู่แข่งในแต่ละพื้นที่เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจในการซื้อที่ดิน ซึ่งบริษัทไม่มั่นใจนโยบายสะสมที่ดินเพื่อการพัฒนาโดยยึดหลัก “ซื้อเมื่อพร้อมที่จะพัฒนา” (Just In Time) ควบคู่ไปกับการคาดการณ์ และบริหารการเติบโตในมิติทางด้านรายได้ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งเร่งระบายสินค้าคงเหลือให้อยู่ในระดับที่ต้องการ จากการปรับกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัทจึงได้มีการปรับลดการเปิดตัวโครงการใหม่ โดยการปรับลดการเปิดตัวโครงการใหม่ไม่ส่งผลกระทบต่อรายได้จากการขายของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว

สถานะการแข่งขัน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พักอาศัย พอดีแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภทหลักๆ ได้แก่ โครงการประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย โดยโครงการประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์จะเรียกรวมๆ กันว่า โครงการที่พักอาศัยประเภทแนวราบ และโครงการอาคารชุดพักอาศัยโดยทั่วไปจะเรียกว่าโครงการแนวสูงซึ่งมีความสูงตั้งแต่ 8 ชั้นขึ้นไป

ในยุคแรกๆ ของการพัฒนาที่พักอาศัย โครงการที่พักอาศัยส่วนใหญ่จะเป็นโครงการประเภทแนวราบ ซึ่งพัฒนาและขยายตัวไปตามการขยายตัวของเมือง ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดตามมา อันเนื่องมาจากระบบขนส่งมวลชนที่มีอยู่อย่างจำกัดและไม่ค่อยมีประสิทธิภาพของกรุงเทพมหานคร กอปรกับราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นตามความเจริญและสถานะเศรษฐกิจ โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยค่อยๆ ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นจากผู้บริโภค ซึ่งพอจะกล่าวได้ว่าบริษัทเป็นผู้จุดกระแสความนิยมของโครงการอาคารชุดพักอาศัยขึ้นอีกครั้งหนึ่ง ภายหลังวิกฤตเศรษฐกิจปี 2540 ด้วยการปฏิวัติแนวคิดของการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยทั้งในด้านราคา ทำเล ขนาด และการออกแบบห้องชุด ภายใต้แนวคิด LPN DESIGN สิ่งอำนวยความสะดวกและส่วนประกอบของโครงการ รวมถึงการให้บริการหลังการขาย อันได้แก่ “การบริหารชุมชน” ส่วนแบ่งการตลาดของโครงการอาคารชุดพักอาศัยค่อยๆ ปรับตัวสูงขึ้นจากเดิมในอดีตประมาณร้อยละ 20-30 ในช่วงหลังวิกฤตเศรษฐกิจจนถึงจุดสูงสุดในอัตราเกือบร้อยละ 70 จากจำนวนหน่วยที่พักอาศัยที่พัฒนาออกสู่ตลาดในช่วงปี 2556-2557 โดยโครงการอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ จะพัฒนาและขยายตัวไปตามแนวของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนเป็นหลัก ทั้งเส้นที่เปิดใช้งานแล้วในปัจจุบันและแนวเส้นทาง

ที่กำลังก่อสร้าง หรืออยู่ในแผนงานซึ่งเป็นที่ทราบกันโดยทั่วไป โดยราคาขายต่อหน่วยของอาคารชุดพักอาศัยค่อยๆ ปรับตัวสูงขึ้นตามภาวะการปรับตัวขึ้นของต้นทุน ทั้งค่าก่อสร้างและราคาที่ดิน อย่างไรก็ตามบริษัทก็ยังคงรักษาแนวทางของการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย ของบริษัทที่มุ่งกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้กลางถึงกลาง-ล่างเป็นหลัก ภายใต้แนวคิด “บ้านในราคาที่ซื้อหาได้” (Affordable House) โดยตลอดเวลามากกว่า 10 ปีที่ผ่านมา ราคาขายของห้องชุดที่บริษัทพัฒนาออกสู่ตลาดยังคงอยู่ในระดับราคาประมาณ 0.8-1.0 ล้านบาทต่อหน่วย สะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการเป็นผู้นำในด้านการบริหารต้นทุน (Cost Leadership) ของบริษัท

สำหรับปี 2558 มีโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ประมาณ 60,000 หน่วย หรือลดลงประมาณร้อยละ 25 จากปี 2557 โดยสถานการณ์ตลาดอาคารชุดพักอาศัยยังคงอยู่ในภาวะปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง อันเนื่องมาจากปัญหาทางด้านเศรษฐกิจทั้งในระดับโลกและระดับประเทศ ผสมกับปัญหานี้ภาคครัวเรือนที่ยังทรงตัวอยู่ในระดับสูง ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้ปรับกลยุทธ์และแผนการพัฒนาโครงการโดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้สูง ทั้งโครงการแนวราบและอาคารชุดพักอาศัย โดยมีราคาขายมากกว่า 200,000 บาท / ตารางเมตร หรือมากกว่า 10 ล้านบาท / หน่วย และลดสัดส่วนการพัฒนาโครงการที่เป็นอาคารชุดพักอาศัยลง และเพิ่มจำนวนโครงการที่เป็นโครงการแนวราบมากขึ้น โดยปี 2558 โครงการที่พักอาศัยแนวราบครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 40 หรือเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 8 จากปี 2557 ส่วนโครงการอาคารชุดพักอาศัยครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 60

ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2554-2558

ประเภท	2554	2555	2556	2557	2558
• อาคารชุดพักอาศัย	50%	60%	67%	68%	60%
• แนวราบ	50%	40%	33%	32%	40%

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



LPN ปฏิวัติแนวคิดของการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยทั้งในด้าน ราคา ทำเล ขนาด และการออกแบบห้องชุด ภายใต้แนวคิด LPN DESIGN

โดยทำเลที่มีการเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัยมากที่สุด 3 อันดับแรก ยังคงอยู่ในแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ได้แก่ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงแบริ่ง-สมุทรปราการ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงบางซื่อ-สะพานพระนั่งเกล้า และทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงอ่อนนุช-แบริ่ง โดยมีจำนวนหน่วยที่เปิดตัวใหม่ประมาณ 6,700 หน่วย 6,200 หน่วย และ 6,000 หน่วย ตามลำดับ

ดังที่ได้กล่าวไว้ตั้งแต่ตอนต้นว่า ในปี 2558 เป็นปีของการพัฒนาโครงการที่มีราคาขายอยู่ในระดับค่อนข้างสูง โดยโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยมากกว่า 3 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอาคารชุดที่พัฒนาอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ (Prime Area) ครองส่วนแบ่งการตลาดมากกว่าร้อยละ 30 หรือเพิ่มขึ้น

ประมาณร้อยละ 5 จากปี 2557 ส่งผลให้ส่วนแบ่งการตลาดของโครงการอาคารชุดพักอาศัย ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 1.0-1.5 ล้านบาท ลดลงประมาณร้อยละ 15 จากปี 2557 ที่ครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 24 อันเนื่องมาจากมุมมองของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่กังวลกับปัญหานี้ภาคครัวเรือนสำหรับลูกค้าในกลุ่มนี้

ส่วนโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 1.5-3.0 ล้านบาท ครองส่วนแบ่งการตลาดเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 10 จากปี 2557 ที่ครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 38 โดยโครงการในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารชุดที่พัฒนาเกาะแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ส่วนต่อขยายเป็นหลัก

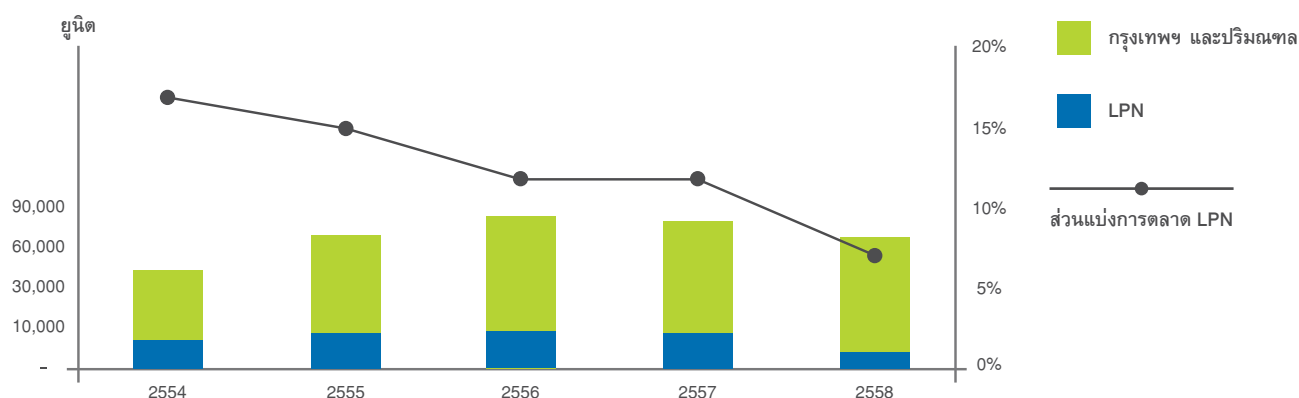
ตารางเปรียบเทียบโครงการชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ ระหว่างปี 2554-2558

ราคาเฉลี่ยต่อยูนิต	2554	2555	2556	2557	2558
มากกว่า 5 ล้านบาท	7%	6%	8%	9%	15%
3-5 ล้านบาท	7%	12%	10%	16%	15%
1.5-3 ล้านบาท	44%	46%	52%	38%	48%
1.0-1.5 ล้านบาท	25%	30%	18%	24%	9%
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	17%	6%	12%	13%	13%

จำนวนคู่แข่งโดยประมาณขนาดของบริษัทย่อยเมื่อเทียบกับคู่แข่งจับ

เนื่องจากในปี 2558 ตลาดอาคารชุดพักอาศัยอยู่ในช่วงขาลง จึงทำให้ยังไม่มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้าสู่ตลาดมากนัก จากจำนวนโครงการอาคารชุดพักอาศัย 124 โครงการ ที่เปิดตัวใหม่ในปี 2558 จากผู้ประกอบการทั้งหมด 77 ราย ซึ่งมีจำนวนใกล้เคียงกับปี 2557 ที่มีผู้ประกอบการพัฒนาสินค้าเข้าตลาดทั้งสิ้นจำนวน 75 ราย โดยในปี 2558 จำนวนผู้ประกอบการกว่าร้อยละ 65 เป็นผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ จากจำนวนโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ที่เข้าสู่ตลาดในปี 2558 ประมาณ 60,000 หน่วย ซึ่งบริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 7 โดยในปี 2558 บริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในช่วงขาลงที่ต้องดำเนินธุรกิจและพัฒนาโครงการด้วยความระมัดระวัง ส่งผลให้จำนวนโครงการเปิดตัวใหม่และส่วนแบ่งการตลาดต่ำกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตามจำนวนโครงการที่ลดลงไม่ส่งผลกระทบต่อแผนรายได้ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว

แผนภูมิแสดงจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ ปี 2554-2558



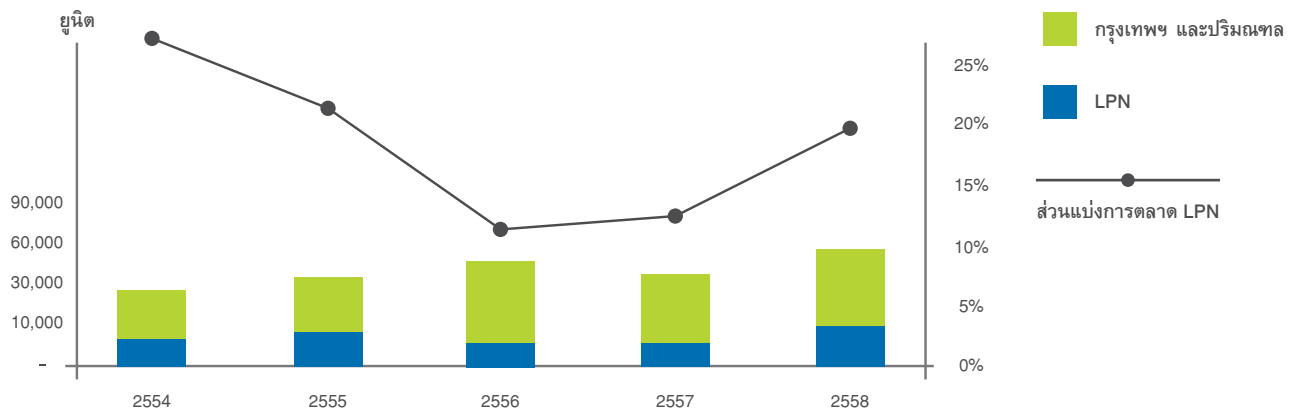
ตารางแสดงส่วนแบ่งอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2554-2558

จำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่	2554	2555	2556	2557	2558
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	45,106	62,860	85,621	78,894	60,017
บริษัท	8,607	9,083	10,753	10,386	4,480
ส่วนแบ่งการตลาดของบริษัท	19%	15%	13%	13%	7%

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

สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในปี 2558 มีจำนวนหน่วยรวมทั้งสิ้นประมาณ 60,242 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณร้อยละ 33 โดยบริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดสูงสุดประมาณร้อยละ 20 หากแบ่งตามระดับราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย อาคารชุดพักอาศัยที่สร้างแล้วเสร็จและจดทะเบียนที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยมากกว่า 3 ล้านบาท ครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 10 ในส่วนของอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนที่ครองส่วนแบ่งการตลาดสูงสุดคือ อาคารชุดพักอาศัยที่มีราคาเฉลี่ยต่อหน่วย 1.5-2.0 ล้านบาท ครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 29 ส่วนอาคารชุดที่มีราคาเฉลี่ยต่อหน่วย 2-3 ล้านบาท 1.0-1.5 ล้านบาท และต่ำกว่า 1 ล้านบาท ครองส่วนแบ่งการตลาดใกล้เคียงกันประมาณร้อยละ 23, 21 และ 17 ตามลำดับ

แผนภูมิแสดงจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนปี 2554-2558



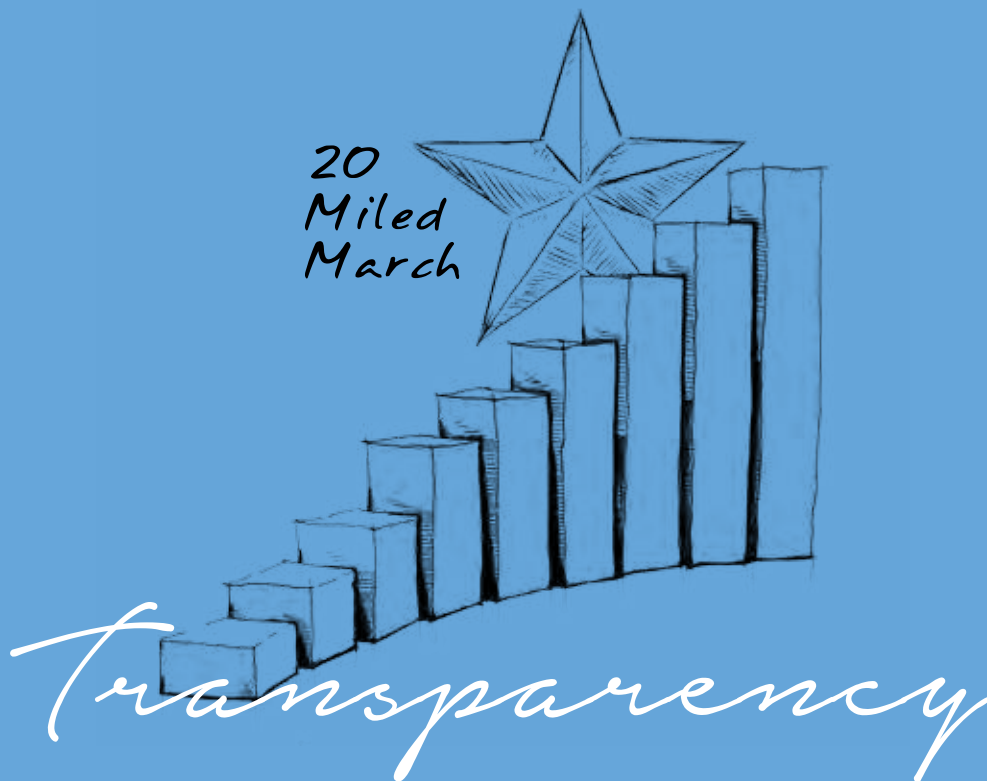
ตารางเปรียบเทียบอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนปี 2554-2558

จำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่	2554	2555	2556	2557	2558
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	30,092	44,157	52,280	45,210	60,242
บริษัท	7,888	9,613	6,976	6,107	12,236
ส่วนแบ่งการตลาดของบริษัท	26%	22%	13%	14%	20%

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

4

โปร่งใสและจริงใจ



บริหารด้านการเงินอย่างโปร่งใส
เพื่อดำรงไว้ซึ่งความไว้วางใจ

รายงานความรับผิดชอบ

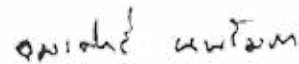
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และนักลงทุนในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายทวีชัย จิตตสรณชัย และ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 2 ท่าน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ และ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชี-การเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชี และคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแสดงไว้ในแบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี 2558 แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558



(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)
ประธานกรรมการบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2558 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กตยาเกียรติ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2557 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่


การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2556 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่


การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557

งบการเงิน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2	758,238,144.80	1,047,351,098.30	634,266,720.30
เงินลงทุนชั่วคราว	3.3	-	66,113,648.34	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4	139,958,447.40	231,757,600.70	88,219,771.55
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.2	-	-	50,000,000.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	3.5, 5.1	10,703,175,341.97	11,521,763,567.62	9,597,014,560.69
สินค้าคงเหลือ	3.6, 6	5,589,382,338.47	4,956,585,847.96	5,339,185,523.54
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		17,190,754,272.64	17,823,571,762.92	15,708,686,576.08
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	3.7, 7.3	-	-	476,034,837.15
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	3.9, 8	19,299,800.00	-	19,299,800.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	3.8, 5.2	563,784,435.65	517,874,491.45	563,784,435.65
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3.10, 9	1,169,712,876.86	975,263,689.16	1,223,385,554.46
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3.11, 10	269,256,643.66	208,461,126.32	137,862,378.90
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.12, 11	26,235,632.42	27,100,806.99	22,027,075.98
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3.15, 12	151,868,114.99	113,968,354.63	127,395,134.42
เงินมัดจำและสิทธิการเช่า	13	36,453,195.29	-	36,453,195.29
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย		29,815,770.75	29,817,843.61	-
อื่นๆ		168,116,028.90	87,635,693.27	154,444,252.88
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,434,542,498.52	1,960,122,005.43	2,760,686,664.73
รวมสินทรัพย์		19,625,296,771.16	19,783,693,768.35	18,469,373,240.81
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	2,881,592,764.87	4,277,773,734.72	2,308,366,284.87
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15	2,340,028,530.84	2,359,057,342.92	2,216,194,420.96
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	16	51,980,777.00	708,680,198.69	7,233,539.78
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		328,173,922.20	252,833,082.34	328,173,922.20
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,601,775,994.91	7,598,344,358.67	4,859,968,167.81
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนจดทะเบียน		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
กำไรสะสม		9,023,520,776.25	9,185,349,409.68	8,609,405,232.99
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		19,023,520,776.25	19,185,349,409.68	18,609,405,232.99

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ต่อ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3.14, 17	17,081,608.70	10,968,319.51	16,557,492.46
เงินกู้ยืมระยะยาว	18	1,342,100,000.00	1,571,790,000.00	1,250,000,000.00
หุ้นกู้	19	850,000,000.00	-	850,000,000.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3.19.2, 20	178,640,734.00	157,053,301.00	61,963,214.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นๆ				
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		20,228,712.59	10,881,061.80	19,883,712.59
อื่นๆ		34,221,511.65	26,271,770.56	23,826,463.65
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,442,272,566.94	1,776,964,452.87	2,222,230,882.70
รวมหนี้สิน		8,044,048,561.85	9,375,308,811.54	7,082,199,050.51
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		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
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	24	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		9,477,330,520.80	8,303,490,623.68	9,283,306,708.06
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า		(700,200.00)	-	(700,200.00)
เงินลงทุนเพื่อขาย				
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		11,581,198,003.04	10,408,058,305.92	11,387,174,190.30
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		50,206.27	326,650.89	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		11,581,248,209.31	10,408,384,956.81	9,965,749,216.33
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		19,625,296,771.16	19,783,693,768.35	18,698,392,815.44

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558**

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
รายได้จากการขายและบริการ				
รายได้จากการขาย	15,981,257,930.84	12,321,094,830.70	15,511,285,507.80	11,726,646,830.70
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	67,744,182.28	51,221,518.18	71,108,433.41	55,021,098.76
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	578,183,773.77	494,779,665.19	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	16,627,185,886.89	12,867,096,014.07	15,582,393,941.21	11,781,667,929.46
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขาย	(11,010,490,148.48)	(8,315,365,274.08)	(10,816,957,866.19)	(8,062,548,763.10)
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	(31,837,868.93)	(25,929,648.10)	(39,714,368.15)	(31,796,276.85)
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	(433,730,321.67)	(363,196,650.20)	-	-
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	(11,476,058,339.08)	(8,704,491,572.38)	(10,856,672,234.34)	(8,094,345,039.95)
กำไรขั้นต้น	5,151,127,547.81	4,162,604,441.69	4,725,721,706.87	3,687,322,889.51
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	11,473,937.56	15,108,388.06	5,815,316.97	9,584,561.53
เงินปันผลรับ	-	-	319,641,000.00	-
รายได้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	23,181,113.78	28,555,229.38	23,149,193.78	28,388,750.41
อื่นๆ	11,799,621.66	49,156,026.06	11,779,569.11	48,708,522.73
รวมรายได้อื่น	46,454,673.00	92,819,643.50	360,385,079.86	86,681,834.67
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(931,266,999.75)	(839,181,456.76)	(1,086,452,035.69)	(996,153,033.72)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(902,873,373.10)	(723,263,810.49)	(459,006,774.78)	(367,984,102.25)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(205,664,830.53)	(100,201,829.44)	(170,640,471.34)	(64,965,643.50)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(25,809,433.00)	(16,651,000.00)	(25,809,433.00)	(16,651,000.00)
ต้นทุนทางการเงิน	(11,254,326.74)	(20,730,436.90)	(8,588,426.58)	(18,832,274.85)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,120,713,257.69	2,555,395,551.60	3,335,609,645.34	2,309,418,669.86
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3.15, 12 (707,232,490.07)	(533,842,800.24)	(673,926,156.25)	(485,685,032.18)
กำไรสำหรับปี	2,413,480,767.62	2,021,552,751.36	2,661,683,489.09	1,823,733,637.68
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนเพื่อขาย - สุทธิจากภาษี	(700,200.00)	-	(700,200.00)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,412,780,567.62	2,021,552,751.36	2,660,983,289.09	1,823,733,637.68
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,413,398,212.24	2,021,416,093.94	2,661,683,489.09	1,823,733,637.68
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	82,555.38	136,657.42	-	-
	2,413,480,767.62	2,021,552,751.36	2,661,683,489.09	1,823,733,637.68

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ต่อ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
การปันส่วนกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,412,698,012.24	2,021,416,093.94	2,660,983,289.09	1,823,733,637.68
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	82,555.38	136,657.42	-	-
	2,412,780,567.62	2,021,552,751.36	2,660,983,289.09	1,823,733,637.68
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.18	1.64	1.80	1.24
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย	1,475,698,768	1,475,698,768	1,475,698,768	1,475,698,768

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,120,713,257.69	2,555,395,551.60	3,335,609,645.34	2,309,418,669.86
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	22,130,513.00	21,002,166.00	7,272,715.00	7,050,672.00
ประมาณการเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีฉุกเฉิน หนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ	10,000,000.00	1,759,063.02	-	1,759,063.02
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ ลงทุนและค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,797,061.05	-	2,571,291.05	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	44,767,187.99	38,964,680.19	39,720,258.09	33,105,309.48
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินสูญหาย/บริจาค	(9,765,100.62)	(45,606,680.95)	(9,766,156.55)	(45,596,581.83)
ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าสินค้า	3,202,925.77	566,665.90	3,154,317.41	482,720.72
ค่าใช้จ่ายตัดจ่าย	6,186,790.50	-	-	-
เงินปันผลรับ	1,830,447.96	-	841,335.54	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	(319,676,000.00)	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	11,254,326.74	20,730,436.90	8,588,426.58	18,832,274.85
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	3,213,117,410.08	2,592,811,882.66	3,068,315,832.46	2,325,052,128.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	82,864,925.03	(104,320,046.13)	69,850,622.39	(85,081,723.69)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	-	-	55,124.33	63,717,218.67
สินค้าคงเหลือ	1,013,395,570.90	(335,078,259.79)	1,212,199,943.38	(375,300,659.32)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	(633,587,043.41)	(1,525,693,119.51)	(485,159,828.78)	(1,507,537,088.29)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(125.00)	(103,685,142.04)	(125.00)	(103,685,142.04)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(61,608,179.91)	(38,394,084.80)	(83,599,541.54)	(26,100,352.35)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	401,065,147.61	(2,107,170,652.27)	713,346,194.78	(2,033,987,747.02)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(29,180,491.06)	263,337,981.86	(24,749,475.39)	378,618,396.35
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,188,647.67)	(14,346,781.64)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,297,391.88	3,500,098.22	8,981,963.88	1,840,698.22
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(543,080.00)	(6,297,554.00)	-	(2,483,964.00)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(22,426,179.18)	260,540,526.08	(16,956,159.18)	363,628,348.93
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	3,591,756,378.51	746,181,756.47	3,764,705,868.06	654,692,730.01
จ่ายดอกเบี้ย	(281,026,388.33)	(298,317,146.94)	(257,761,970.09)	(282,370,304.40)
จ่ายภาษีเงินได้	(660,436,436.00)	(513,600,886.10)	(605,599,243.88)	(461,143,916.08)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,650,293,554.18	(65,736,276.57)	2,901,344,654.09	(88,821,490.47)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน				
เงินลงทุนในตัวเองแลกเงิน	(604,756,605.61)	(66,113,648.34)	-	-
เงินสดรับจากตัวสัญญาใช้เงินและตัวแลกเงินครบกำหนด	670,870,253.95	-	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	319,676,000.00	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-	(50,000,000.00)
เงินมัดจำและสิทธิการเช่า	(36,453,195.29)	-	(36,453,195.29)	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(20,000,000.00)	-	(20,000,000.00)	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(259,425,028.16)	(132,033,238.06)	(259,425,028.16)	(132,033,238.06)
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(22,438,782.60)	(7,373,835.41)	(19,111,336.29)	(5,451,545.94)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,526,753.49)	(17,656,410.89)	(4,025,795.07)	(15,967,911.29)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	728,392.53	268,447.79	723,686.92	258,106.67
เงินสดรับจากการขายสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21,263,572.84	104,511,100.00	21,263,572.84	104,511,100.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการลงทุน	(255,738,145.83)	(118,397,584.91)	2,647,904.95	(98,683,488.62)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
รับ (คืน) เงินเบิกเกินบัญชี	5,302,550.15	10,249,608.94	5,302,550.15	10,249,608.94
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,650,500,000.00	6,509,367,500.00	5,243,710,000.00	6,301,000,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(7,008,383,520.00)	(6,476,076,100.00)	(6,875,420,000.00)	(6,240,280,000.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	3,856,032,120.00	5,880,689,167.48	3,603,070,000.00	5,773,449,167.48
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	850,000,000.00	-	850,000,000.00	-
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(4,788,142,920.00)	(4,639,241,426.48)	(4,548,240,000.00)	(4,605,485,926.48)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(9,059,276.88)	(6,100,864.30)	(8,908,507.37)	(5,965,523.44)
จ่ายเงินปันผล	(1,239,917,315.12)	(1,238,970,570.30)	(1,239,558,315.12)	(1,238,970,570.30)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,683,668,361.85)	39,917,315.34	(2,970,044,272.34)	(6,003,243.80)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(289,112,953.50)	(144,216,546.14)	(66,051,713.30)	(193,508,222.89)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	1,047,351,098.30	1,191,567,644.44	700,318,433.60	893,826,656.49
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	758,238,144.80	1,047,351,098.30	634,266,720.30	700,318,433.60

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 26

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินรวม

ส่วนของบริษัทใหญ่				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	23.3	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	23.4	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	23.1	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	23.2	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24

งบการเงินเฉพาะบริษัท

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	23.3	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	23.4	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	23.1	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	23.2	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กำไร (ขาดทุน)					
สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) จากการวัด มูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	รวม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม
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
-	2,413,398,212.24	(700,200.00)	2,412,698,012.24	82,555.38	2,412,780,567.62
-	(442,690,430.40)	-	(442,690,430.40)	(359,000.00)	(443,049,430.40)
-	(796,867,884.72)	-	(796,867,884.72)	-	(796,867,884.72)
148,000,000.00	9,477,330,520.80	(700,200.00)	11,581,198,003.04	50,206.27	11,581,248,209.31

สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนเพื่อขาย	รวม
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
-	2,661,683,489.09	(700,200.00)	2,660,983,289.09
-	(442,690,430.40)	-	(442,690,430.40)
-	(796,867,884.72)	-	(796,867,884.72)
148,000,000.00	9,283,306,708.06	(700,200.00)	11,387,174,190.30

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

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 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้

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

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้น และมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม และส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุม ในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

2.3 รายการบัญชีระหว่างกัน

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวมแล้ว

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

2.5 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและบริษัทย่อยหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคาจากผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและบริษัทย่อย

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินบริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอน

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังต่อไปนี้

- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.9 และข้อ 8 เงินลงทุนเพื่อขาย
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 25 เครื่องมือทางการเงิน

2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ได้ใช้ในระหว่างปี

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

- | | |
|----------------------------|--|
| ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) | การนำเสนองบการเงิน |
| ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557) | สินค้าคงเหลือ |
| ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557) | งบกระแสเงินสด |
| ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557) | นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด |
| ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน |
| ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557) | สัญญาก่อสร้าง |
| ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557) | ภาษีเงินได้ |
| ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557) | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ |
| ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) | สัญญาเช่า |
| ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557) | รายได้ |
| ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) | ผลประโยชน์ของพนักงาน |
| ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557) | การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล |
| ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |
| ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557) | ต้นทุนการกู้ยืม |
| ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557) | การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน |
| ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557) | เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า |

มาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

- ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
- ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557) กำไรต่อหุ้น
- ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557) งบการเงินระหว่างกาล
- ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557) การด้อยค่าของสินทรัพย์
- ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557) ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
- ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
- ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
- ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557) การรวมธุรกิจ
- ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
- ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557) การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
- ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557) ส่วนงานดำเนินงาน
- ฉบับที่ 10 งบการเงินรวม
- ฉบับที่ 11 การร่วมกิจการ
- ฉบับที่ 12 การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
- ฉบับที่ 13 การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
- ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557) สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจให้แก่ผู้เช่า
- ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557) ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
- ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
- ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
- ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557) รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
- ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
- ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557) การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
- ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรีดถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
- ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557) การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)
เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
- ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557) ข้อตกลงสัมปทานบริการ
- ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557) โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
- ฉบับที่ 14 ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้
สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

การตีความมาตรฐานรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557) สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
 ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) การขายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
 ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557) การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
 ฉบับที่ 20 ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้

2.7 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่แต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

บริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีผลบังคับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558) การนำเสนอของงบการเงิน
 ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558) สินค้าคงเหลือ
 ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558) งบกระแสเงินสด
 ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558) นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
 ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
 ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558) สัญญาการก่อสร้าง
 ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558) ภาษีเงินได้
 ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
 ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558) สัญญาเช่า
 ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558) รายได้
 ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) ผลประโยชน์ของพนักงาน
 ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558) การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
 ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558) ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
 ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558) ต้นทุนการกู้ยืม
 ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
 ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558) การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
 ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558) งบการเงินเฉพาะกิจการ
 ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558) เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
 ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
 ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558) กำไรต่อหุ้น
 ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558) งบการเงินระหว่างกาล
 ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558) การตัดจ่ายของสินทรัพย์
 ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558) ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
 ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
 ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
 ฉบับที่ 41 เกษตรกรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
- ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558) การรวมธุรกิจ
- ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558) สัญญาประกันภัย
- ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
- ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558) การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
- ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558) ส่วนงานดำเนินงาน
- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) งบการเงินรวม
- ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558) การร่วมกิจการ
- ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558) การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
- ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
- ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558) สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจให้แก่ผู้เช่า
- ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558) ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
- ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558) การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
- ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
- ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558) รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
- ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558) การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
- ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558) การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
- ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558) สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
- ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558) การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)
เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
- ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558) ข้อตกลงสัมปทานบริการ
- ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
- ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558) ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้
สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน
- ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558) สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
- ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558) การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
- ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558) การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
- ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558) ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
- ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558) เงินที่นำส่งรัฐการ

ผู้บริหารพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่อการเงินของบริษัท และคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินในงวดที่เริ่มถือปฏิบัติ

3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยกิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหาร หรือควบคุมสินค้าที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ
- รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง
- รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง
- รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
- บริษัทคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน 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

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใด จะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ บริษัทแสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.8 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุน

หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

3.9 เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนระยะยาว หมายถึง เงินลงทุนกองทุนรวมตราสารแห่งทุน ซึ่งบริษัทถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาทุนกับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบการเงิน แสดงเป็นกำไรและขาดทุนจากการรับรู้มูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการซื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

จำนวนปี	
อาคารชุด (สำนักงานและที่อยู่อาศัย) และลานจอดรถ	40
ค่าตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์ในอาคารชุด	5-10

3.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/ค่าเสื่อมราคา

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

	จำนวนปี
อาคารชุด-สำนักงาน	40
ค่าตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	10
เครื่องคอมพิวเตอร์	5
ยานพาหนะ	5

3.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้นนั้น บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่าย และวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5

3.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.14 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับรายจ่ายธุรกรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าในแต่ละงวด

3.15 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

- ภาษีเงินได้นิติบุคคลงวดปัจจุบัน
บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร
- ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี
บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้น ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น หากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.16 ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการรายการบัญชีบางรายการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงในภายหลังจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ สำรองผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยและผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว (หมายเหตุ 3.19.2) การประมาณการในเรื่องอื่นๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

3.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทจะรับรู้รายจ่าย

ที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

3.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี

3.19 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

● กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้วสินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

● ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงานหลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงานได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสมซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
2558		2557
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.1 ต่อปี	ร้อยละ 4.1 ต่อปี
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2551 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2551 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงาน และแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน	
อัตราการปรับเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงาน และผลการปฏิบัติงานในอัตราร้อยละ 3-6.75 ของเงินเดือน	

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
4.1 ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 7.1)				
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	9,589,890.00	9,645,014.33
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	-	-	9,589,890.00	9,645,014.33
4.2 ลูกหนี้อื่น				
เงินมัดจำค่าสินค้า	28,333,702.52	68,500,000.00	28,333,702.52	49,500,000.00
รายได้ค้างรับ	51,730,607.97	45,934,365.23	16,636.71	-
เงินทอรองจ่าย	4,026,092.62	6,686,819.00	2,123,608.45	4,196,299.31
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	28,765,841.65	24,697,900.10	28,309,895.80	23,748,049.76
อื่นๆ	29,899,263.69	85,938,516.37	22,417,329.12	73,607,445.92
รวมลูกหนี้อื่น	142,755,508.45	231,757,600.70	81,201,172.60	151,051,794.99
(หัก) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,797,061.05)	-	(2,571,291.05)	-
ลูกหนี้อื่น-สุทธิ	139,958,447.40	231,757,600.70	78,629,881.55	151,051,794.99
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	139,958,447.40	231,757,600.70	88,219,771.55	160,696,809.32

5. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

5.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดิน	4,337,456,290.12	5,455,792,895.17	3,537,018,428.37	4,840,375,571.41
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	5,965,563,526.02	5,617,202,707.51	5,694,075,264.44	5,373,183,381.77
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	134,118,555.14	180,681,373.43	130,809,273.07	160,618,373.79
ดอกเบี้ยจ่าย	266,036,970.69	268,086,591.51	235,111,594.81	246,836,055.18
รวม	10,703,175,341.97	11,521,763,567.62	9,597,014,560.69	10,621,013,382.15

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทเหลือโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 17 โครงการ (เฉพาะกิจการ 12 โครงการ) และจำนวน 18 โครงการ (เฉพาะกิจการ 15 โครงการ)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ออนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างจำนวน 293.23 ล้านบาท ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 9
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนจำนวน 10,188.74 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 9,100.85 ล้านบาท) และจำนวน 11,258.14 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 10,372.72 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ได้มีการบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 257.46 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 236.59 ล้านบาท) และจำนวน 278.59 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 262.95 ล้านบาท) ตามลำดับ

5.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
ที่ดิน	875,987,990.48	830,078,171.28
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	79,344,967.58	79,344,967.58
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	285,080.00	284,955.00
รวม	955,618,038.06	909,708,093.86
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา-สุทธิ	563,784,435.65	517,874,491.45

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน จำนวน 170.49 ล้านบาท และจำนวน 274.18 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

6. สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
อาคารชุดพักอาศัย	5,339,185,523.54	4,863,960,929.51	5,339,185,523.54	4,863,960,929.51
ทาวน์โฮม	256,383,605.43	92,624,918.45	-	-
รวม สินค้าคงเหลือ	5,595,569,128.97	4,956,585,847.96	5,339,185,523.54	4,863,960,929.51
(หัก) ค่าเผื่อจากการปรับลดมูลค่า	(6,186,790.50)	-	-	-
รวม สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	5,589,382,338.47	4,956,585,847.96	5,339,185,523.54	4,863,960,929.51

- ในปี 2558 และในปี 2557 บริษัทได้ออนสินค้าคงเหลือจำนวน 124.90 ล้านบาท และจำนวน 70.11 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สินค้าคงเหลือจำนวน 1,509.59 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 1,445.92 ล้านบาท) และ 693.29 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 676.27 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ออนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาเป็นสินค้าคงเหลือ จำนวน 114.96 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 9
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สินค้าคงเหลือจำนวน 1,208.44 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 999.63 ล้านบาท) บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

7. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทเช่าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย (แสดงเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร) - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็นรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) - บริษัทได้รับบริการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เช่า (แสดงเป็นรายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.88-4.22 ต่อปี</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p>
2. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็นรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เช่า วางระบบ-บริหารจัดการอาคารชุดจากบริษัทย่อย (แสดงเป็นรายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการบริหารจัดการเครื่องหมายการค้าและภาพลักษณ์องค์กรจากบริษัทย่อย (แสดงเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p>
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็นรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการการบริหารงานก่อสร้างจากบริษัทย่อย (แสดงเป็นรายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p>
4. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็นรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการทำความสะอาด บริการพนักงานต้อนรับและบริการรักษาความปลอดภัยจากบริษัทย่อย (แสดงเป็นรายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร) - บริษัทได้รับบริการบริหารจัดการเครื่องหมายการค้าและภาพลักษณ์องค์กรจากบริษัทย่อย (แสดงเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย) - บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.35 ต่อปี</p>

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัท

7.1 ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	12,977.00
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	8,214,846.00	8,256,581.33
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	1,375,044.00	1,375,456.00
รวม	9,589,890.00	9,645,014.33

7.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
บริษัท พรสันติ จำกัด	50,000,000.00	50,000,000.00
รวม	50,000,000.00	50,000,000.00

7.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ร้อยละของการถือหุ้น	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
		ราคาทุน	เงินปันผล	
		31 ธันวาคม 2558 และ 2557	2558	2557
บริษัทย่อย				
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	473,037,237.15	-	-
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.88	998,800.00	269,676,000.00	-
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	99.93	999,300.00	49,965,000.00	-
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	99.95	999,500.00	-	-
รวม		476,034,837.15	319,641,000.00	-

7.4 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557
บริษัท พรสันติ จำกัด	587,080.85	560,021.94
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	9,428,585.99	10,663,706.25
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	24,491.21	9,409.00
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	3,065,478.62	3,061,147.15
รวม	13,105,636.67	14,294,284.34

7.5 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	18,000.00	18,000.00
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,570,132.00	3,791,730.00
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,197,173.45	1,137,360.00
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	220,680.00	220,680.00
รวม	-	-	5,005,985.45	5,167,770.00
รายได้จากดอกเบี้ยรับ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	2,110,000.01	1,547,320.53
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	28,006.85	-
รวม	-	-	2,138,006.86	1,547,320.53
รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	14,485,154.21	24,431,670.08
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	138,978,114.39	138,347,253.20
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	18,916,451.03	15,718,497.38
รวม	-	-	172,379,719.63	178,497,420.66
รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	2,832,334.80	842,956.80
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,337,933.44	4,189,258.36
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	4,641,638.05	3,850,478.42
รวม	-	-	10,811,906.29	8,882,693.58
ค่าใช้จ่ายในการขาย				
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	160,000,000.00	177,761,400.00
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	32,000,000.01	23,880,000.00
รวม	-	-	192,000,000.01	201,641,400.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	4,440,000.00	4,440,000.00
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	5,775,215.89	640,000.00
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	7,226,065.60	8,217,821.32
รวม	-	-	17,441,281.49	13,297,821.32

8. เงินลงทุนระยะยาว

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2558		2557	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
กองทุนรวมตราสารแห่งทุน	20,000,000.00	19,299,800.00	-	-
	20,000,000.00	19,299,800.00	-	-

กองทุนรวมตราสารแห่งทุน เป็นกองทุนเปิดทิสโก้ อีเอสจี เพื่อสังคม โดยบริษัทจะต้องถือหน่วยลงทุนของกองทุนไม่น้อยกว่า 5 ปีปฏิทิน

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	อาคารระหว่างก่อสร้าง	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคารและเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ซื้อ	249,512,852.01	-	9,487,154.22	259,000,006.23
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(12,513,387.86)	(27,327.10)	(12,540,714.96)
อื่นๆ	(679,883,994.87)	641,575,794.32	-	(38,308,200.55)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	1,247,502,523.02	22,416,305.47	1,269,918,828.49
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	70,231,783.18	8,651,768.40	78,883,551.58
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	10,799,375.67	858,914.96	11,658,290.63
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / 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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	13,270,780.12	919,711.44	14,190,491.56
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(487,867.96)	(720.58)	(488,588.54)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	89,776,849.36	10,429,102.27	100,205,951.63
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	1,157,725,673.66	11,987,203.20	1,169,712,876.86
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	430,371,142.86	541,446,179.36	3,446,366.94	975,263,689.16
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด				
วันที่ 31 ธันวาคม 2558				14,190,491.56
วันที่ 31 ธันวาคม 2557				11,658,290.63

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	อาคารระหว่างก่อสร้าง	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคารและเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ซื้อ	249,512,852.01	-	9,912,176.15	259,425,028.16
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(12,513,387.86)	(27,327.10)	(12,540,714.96)
อื่นๆ	(679,883,994.87)	642,112,556.61	-	(37,771,438.26)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	1,300,247,657.12	27,572,630.85	1,327,820,287.97
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	14,744,680.81	1,868,765.30	16,613,446.11
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(487,867.96)	(720.58)	(488,588.54)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	93,218,490.94	11,216,242.57	104,434,733.51
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	1,207,029,166.18	16,356,388.28	1,223,385,554.46
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	430,371,142.86	591,686,810.28	8,339,583.95	1,030,397,537.09
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด				
วันที่ 31 ธันวาคม 2558				16,613,446.11
วันที่ 31 ธันวาคม 2557				13,644,178.80

ในปี 2557 บริษัทได้อินที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างจำนวน 293.23 ล้านบาท มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 5

ในปี 2558 และ ในปี 2557 บริษัทได้อินสินค้านี้คงเหลือจำนวน 124.90 ล้านบาท และจำนวน 70.11 ล้านบาท ตามลำดับมาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 6

ในปี 2558 บริษัทได้อินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นสินค้านี้คงเหลือจำนวน 114.96 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 6

ในปี 2558 บริษัทได้อินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่อนำมาใช้เป็นสำนักงานย่อยของบริษัทจำนวน 47.71 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 148.33 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 139.07 ล้านบาท) และจำนวน 153.83 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 144.22 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจัดจำหน่ายเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่คิดเป็นมูลค่าต้นทุนเป็นจำนวน 9.58 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5.54 ล้านบาท) และจำนวน 8.51 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 4.48 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วน ราคาตามบัญชีจำนวน 472.80 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 526.48 ล้านบาท) มีราคายุติธรรมจำนวน 879.58 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 945.37 ล้านบาท) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วน ราคาตามบัญชีจำนวน 696.91 ล้านบาท อยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีราคายุติธรรมจำนวน 1,320.98 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 1,386.77 ล้านบาท) มูลค่ายุติธรรมวัดมาจากข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลที่สังเกตได้โดยตรงเช่นราคาขาย



10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

งบการเงินรวม (บาท)				
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ซื้อเพิ่ม	536,762.29	3,420,960.80	2,794,114.86	3,944,804.09
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(8,451,993.84)	-	(24,734,974.08)
อื่นๆ	47,706,673.01	321,000.00	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	256,361,984.38	47,050,468.66	37,103,762.96	29,790,584.47
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5,659,984.99	3,388,878.22	3,494,928.72	2,765,775.74
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(8,447,454.70)	-	(21,361,853.12)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	57,702,810.11	39,216,656.07	23,569,549.75	18,291,422.03
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	198,659,174.27	7,833,812.59	13,534,213.21	11,499,162.44
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	156,075,723.96	7,485,269.15	14,235,027.07	13,693,255.05
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557				
งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ซื้อเพิ่ม	-	1,545,533.20	2,369,092.93	2,675,126.10
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(8,451,993.84)	-	(24,079,065.25)
อื่นๆ	47,706,673.01	321,000.00	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	89,540,435.98	23,604,455.29	26,707,234.83	18,671,901.84
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,611,366.35	2,695,726.92	2,523,203.16	1,877,783.72
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(8,447,454.70)	-	(20,760,314.19)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	11,001,079.10	18,123,010.10	17,545,600.74	9,821,761.23
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	78,539,356.88	5,481,445.19	9,161,634.09	8,850,140.61
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	32,444,050.22	6,315,178.05	9,315,744.32	11,371,549.29
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557				

ยานพาหนะ	งานระหว่างตกแต่ง	เครื่องมือเครื่องใช้	รวม
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
22,737,238.68	6,542,056.08	675,340.00	40,651,276.80
(4,695,020.00)	-	-	(37,881,987.92)
-	-	-	48,027,673.01
57,647,238.68	6,542,056.08	6,870,270.73	441,366,365.96
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
8,529,235.02	-	666,965.68	24,505,768.37
(4,695,016.00)	-	-	(34,504,323.82)
28,359,492.63	-	4,969,791.71	172,109,722.30
29,287,746.05	6,542,056.08	1,900,479.02	269,256,643.66
15,079,746.39	-	1,892,104.70	208,461,126.32
			24,505,768.37
			23,476,290.51
ยานพาหนะ	งานระหว่างตกแต่ง	รวม	
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	
22,737,238.68	6,542,056.08	35,869,046.99	
(4,695,020.00)	-	(37,226,079.09)	
-	-	48,027,673.01	
57,647,238.68	6,542,056.08	222,713,322.70	
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	
8,529,235.02	-	17,237,315.17	
(4,695,016.00)	-	(33,902,784.89)	
28,359,492.63	-	84,850,943.80	
29,287,746.05	-	137,862,378.90	
15,079,746.39	-	74,526,268.27	
		17,237,315.17	
		16,297,538.31	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินและอาคารจำนวน 29.60 ล้านบาท และจำนวน 30.04 ล้านบาท บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 84.78 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 49.28 ล้านบาท) และจำนวน 89.22 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 58.49 ล้านบาท) ตามลำดับ

ในปี 2558 บริษัทได้ออกราคารสำนักงานที่พัฒนาให้เข้าบางส่วน จำนวน 47.71 ล้านบาท มาใช้เป็นสำนักงานย่อยของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานพัฒนาโปรแกรม	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานพัฒนาโปรแกรม	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ซื้อเพิ่ม	2,604,427.75	2,922,325.74	5,526,753.49	2,399,777.75	1,626,017.32	4,025,795.07
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	(94,542.68)	(226,457.32)	(321,000.00)	(94,542.68)	(226,457.32)	(321,000.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	59,472,766.01	6,454,168.80	65,926,934.81	54,455,498.55	2,562,045.38	57,017,543.93
ค่าตัดจำหน่ายสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	6,070,928.06	-	6,070,928.06	5,869,496.81	-	5,869,496.81
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	39,691,302.39	-	39,691,302.39	34,990,467.95	-	34,990,467.95
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	19,781,463.62	6,454,168.80	26,235,632.42	19,465,030.60	2,562,045.38	22,027,075.98
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
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558			6,070,928.06			5,869,496.81
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			3,830,099.05			3,163,592.37

12. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้/ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	721,950,979.30	529,601,797.66	690,973,255.16	478,818,823.86
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	23,181,271.13	-	13,579,437.19	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(37,899,760.36)	4,241,002.58	(30,626,536.10)	6,866,208.32
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	707,232,490.07	533,842,800.24	673,926,156.25	485,685,032.18

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,120,713,257.69	2,555,395,551.60	3,335,609,645.34	2,309,418,669.86
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	624,142,651.54	511,079,110.32	667,121,929.07	461,883,733.97
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	23,181,271.13	-	13,579,437.19	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายการอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	2,528,871.88	(2,638,594.62)	2,238,956.53	(1,061,569.74)
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(1,300,043.69)	106,403.68	(63,993,112.02)	(10.58)
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	48,888,140.30	19,655,920.00	48,721,220.30	19,655,920.00
รายการที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	9,320,923.11	5,535,404.45	6,081,517.64	5,105,897.97
อื่นๆ	470,675.83	104,556.41	176,207.55	101,060.56
รวม	59,908,567.43	22,763,689.92	(6,775,210.00)	23,801,298.21
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	707,232,490.07	533,842,800.24	673,926,156.25	485,685,032.18
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	22.66%	20.89%	20.20%	21.03%

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี และ หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
เงินมัดจำลูกค้าเช่าและบริการ	1,503,227.61	1,146,221.89	1,707,763.66	1,352,731.51
ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	80,258,376.79	78,366,720.48	79,021,018.69	78,366,720.48
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	35,728,146.80	31,410,660.20	12,392,642.80	10,938,099.80
ประมาณการค่าใช้จ่าย	34,549,969.35	4,567,386.35	32,565,655.75	4,567,386.35
สัญญาเช่าการเงิน	1,708,053.52	1,543,660.18	1,708,053.52	1,543,660.18
อื่นๆ	(1,879,659.08)	(3,066,294.47)	-	-
	151,868,114.99	113,968,354.63	127,395,134.42	96,768,598.32

13. เงินมัดจำสิทธิการเช่า

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2558 บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัย ให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือไม่เกิน 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินให้กับบริษัทเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยบริษัทมีสิทธิขอต่อสัญญาเช่าได้อีกสองคราวๆ ละ 30 ปี โดยแจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในปีที่ 25 และปีที่ 55 รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ในปีที่ 28 และปีที่ 58 ซึ่งทั้ง 2 ฝ่าย ต้องจ้างผู้ประเมินอิสระฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่เช่าตามราคาตลาด (Market Value) และมูลค่าค่าเช่าที่เหมาะสม โดยบริษัทได้ชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในวันทำสัญญาเช่าแล้ว โดยบริษัทถือเป็นเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ทั้งนี้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันที โดยปราศจากภาระติดพันใดๆ และบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	39,376,284.87	34,073,734.72	39,376,284.87	34,073,734.72
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,842,216,480.00	4,243,700,000.00	2,268,990,000.00	3,900,700,000.00
รวม	2,881,592,764.87	4,277,773,734.72	2,308,366,284.87	3,934,773,734.72

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น คำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
15.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	795,311,678.58	386,486,040.07	773,688,425.19	358,395,372.15
รวมเจ้าหนี้การค้า-สุทธิ	795,311,678.58	386,486,040.07	773,688,425.19	358,395,372.15
15.2 เจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง (ดูหมายเหตุ ข้อ 7.4)				
เจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	13,105,636.67	14,294,284.34
รวมเจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง-สุทธิ	-	-	13,105,636.67	14,294,284.34
15.3 เจ้าหนี้อื่น				
เงินรับล่วงหน้า	938,588,446.68	1,541,886,680.32	929,462,946.68	1,532,126,680.32
เงินประกันผลงาน	259,641,519.70	229,550,899.03	241,656,783.60	208,472,019.70
อื่น ๆ	346,486,885.88	201,133,723.50	258,280,628.82	140,921,988.46
รวมเจ้าหนี้อื่น	1,544,716,852.26	1,972,571,302.85	1,429,400,359.10	1,881,520,688.48
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น-สุทธิ	2,340,028,530.84	2,359,057,342.92	2,216,194,420.96	2,254,210,344.97

16. เงินกู้ยืมและหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	18	44,559,200.00	703,380,000.00	-	703,380,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	17	7,421,577.00	5,300,198.69	7,233,539.78	5,212,821.19
รวม		51,980,777.00	708,680,198.69	7,233,539.78	708,592,821.19

เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ค่าประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

17. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
ยานพาหนะ	56,884,250.00	39,299,000.00	56,884,250.00	39,299,000.00
เครื่องถ่ายเอกสาร	2,273,673.72	2,260,852.90	1,306,174.86	1,293,253.32
รวม	59,157,923.72	41,559,852.90	58,190,424.86	40,592,253.32
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(29,316,875.02)	(25,431,774.90)	(28,986,532.80)	(24,777,952.66)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	29,841,048.70	16,128,078.00	29,203,892.06	15,814,300.66

จำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้นมี ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
ภายใน 1 ปี	7,494,360.12	8,825,698.12	7,248,666.72	8,718,340.72
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	10,126,203.92	8,132,097.59	9,698,759.25	7,937,363.97
เกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	9,669,059.52	1,075,922.34	9,494,632.40	997,396.17
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	27,289,623.56	18,033,718.05	26,442,058.37	17,653,100.86
	(2,786,437.86)	(1,765,199.85)	(2,651,026.13)	(1,711,271.95)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	24,503,185.70	16,268,518.20	23,791,032.24	15,941,828.91

จำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้นมี ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	24,503,185.70	16,268,518.20	23,791,032.24	15,941,828.91
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(7,421,577.00)	(5,300,198.69)	(7,233,539.78)	(5,212,821.19)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	17,081,608.70	10,968,319.51	16,557,492.46	10,729,007.72

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,386,659,200.00	2,275,170,000.00	1,250,000,000.00	2,195,170,000.00
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(44,559,200.00)	(703,380,000.00)	-	(703,380,000.00)
สุทธิ	1,342,100,000.00	1,571,790,000.00	1,250,000,000.00	1,491,790,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จ่ายดอกเบี้ยในอัตราตลาดเงิน (Market Rate) และจ่ายคืนเมื่อจบโครงการ เงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

19. หุ้นกู้

เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ต่อยศสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 กรกฎาคม 2560 มูลค่ารวม 600 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ต่อยศสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.10 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 12 กันยายน 2561 มูลค่ารวม 250 ล้านบาท

20. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	157,053,301.00	142,348,689.00	54,690,499.00	53,588,687.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	15,789,500.00	15,402,646.00	4,985,281.00	4,884,117.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	6,341,013.00	5,599,520.00	2,287,434.00	2,166,555.00
ปรับปรุงประมาณการผลประโยชน์พนักงาน ไอน์ย่ายบริษัท	-	-	-	(3,464,896.00)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(543,080.00)	(6,297,554.00)	-	(2,483,964.00)
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม	178,640,734.00	157,053,301.00	61,963,214.00	54,690,499.00

21. หลักทรัพย์ที่นำไปค้าประกัน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2558	2557	2558	2557
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วน	5.1, 5.2	10,359,237,019.86	11,532,315,432.60	9,271,348,645.13	10,646,896,719.48
และที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน					
สินค้าคงเหลือ	6	1,208,440,352.18	-	999,627,895.59	-
อสังหาเพื่อการลงทุน	8	148,325,984.86	153,825,069.91	139,070,859.60	144,216,465.58
ประเภทที่ดินและอาคารให้เช่า					
ที่ดินและอาคารสำนักงาน	10	29,596,967.90	30,038,371.32	29,596,967.90	30,038,371.32
รวม		11,745,600,324.80	11,716,178,873.83	10,439,644,368.22	10,821,151,556.38

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินภายในวงเงินกู้ยืม จำนวน 13,577.80 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 12,356.32 ล้านบาท) และจำนวน 15,626.50 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 14,745.50 ล้านบาท) ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 ข้อ 16 และ ข้อ 18

22. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลังและภาระผูกพัน

22.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันดังต่อไปนี้

- ให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับกรมสรรพากรจำนวน 17.07 ล้านบาท จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยถูกประเมินภาษีอากรของปีก่อนๆ จำนวน 27.57 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 7.41 ล้านบาท) ซึ่งผลของการอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ของกรมสรรพากร เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546 ให้ลดหนี้เบี้ยปรับพร้อมเงินเพิ่มเหลือจำนวน 17.07 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 2.62 ล้านบาท) แต่บริษัท ยังไม่ได้บันทึกเป็นภาระหนี้สิน เนื่องจากบริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลภาษีอากรซึ่งได้พิพากษาให้บริษัทชนะคดี ต่อมากรมสรรพากรได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ซึ่งได้พิพากษาให้ย้อนส่วนกลับไปที่ศาลภาษีอากร เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2552 ศาลภาษีอากรได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระภาษีโดยลดเบี้ยปรับทั้งจำนวน ปัจจุบัน บริษัทและกรมสรรพากรต่างยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา และอยู่ระหว่างรอฟังคำพิพากษา

ในปี 2558 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้อง ซึ่งมีผลทำให้บริษัทต้องชำระภาษีอากร รวมเบี้ยปรับเงินเพิ่มตามกฎหมายจำนวน 17.86 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 3.51 ล้านบาท) ทั้งนี้ บริษัทได้บันทึกภาระหนี้สินดังกล่าวในงบการเงินปี 2558 แล้ว ส่วนหนังสือค้ำประกันที่ให้กับกรมสรรพากร จำนวน 17.07 ล้านบาท เมื่อบริษัทชำระภาษีเสร็จสิ้นจึงจะดำเนินการถอนหนังสือค้ำประกันต่อไป

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ จำนวนรวม 41.54 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 1.75 ล้านบาท) และจำนวน 16.41 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 1.88 ล้านบาท) ตามลำดับ

22.2 ในปี 2555 บริษัทถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 3 จากการที่บริษัทซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยแห่งหนึ่ง ซึ่งผู้ขายได้ถูกฟ้องเป็นจำเลยที่ 2 โดยโจทก์ได้ขอให้เพิกถอนนิติกรรมหนังสือสัญญาซื้อขาย และส่งมอบโฉนดที่ดินพร้อมปรับสภาพที่ดินให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ดังเดิม รวมถึงให้ร่วมใช้ค่าเสียหายจำนวน 200 ล้านบาท พร้อมการเพิกถอนนิติกรรมสัญญาซื้อขายที่ดินและส่งมอบโฉนดที่ดิน แต่การซื้อที่ดินของบริษัทจากจำเลยที่ 2 เป็นการกระทำโดยสุจริต ทั้งนี้ หากโจทก์ชนะคดี บริษัทจะต้องเพิกถอนนิติกรรมหนังสือสัญญาซื้อขายและส่งมอบโฉนดที่ดินคืนให้โจทก์ตามที่กล่าวข้างต้น แต่เนื่องจากบริษัทได้พัฒนาโครงการจนเสร็จสมบูรณ์ และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าของบริษัทแล้วจึงไม่สามารถปฏิบัติได้ตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค ดังนั้น บริษัทจึงต้องจ่ายค่าที่ดินเพิ่มในส่วนผลต่างระหว่างราคาที่ซื้อกับราคาตลาด ณ วันโอน และวันที่ 29 มกราคม 2558 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้ยกฟ้อง โดยโจทก์ไม่ยื่นอุทธรณ์คดีจึงถึงที่สุด

- 22.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญาคงเหลืออีกจำนวน 4,562.89 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 4,395.35 ล้านบาท) และจำนวน 5,782.57 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 5,741.73 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 22.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามข้อตกลงและตามสัญญาในส่วนที่เหลืออีกจำนวน 200.94 ล้านบาท และจำนวน 356.50 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 280.50 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 22.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารอวัลต์สัญญาใช้เงินเพื่อค้ำประกันสัญญาซื้อวัสดุก่อสร้างวัตถุดิบให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัท จำนวน 2 ราย จำนวน 255.52 ล้านบาท

23. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปี 2558

- 23.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2558 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับ 6 เดือนของปี 2558 และ/หรือกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 442.71 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 0.07 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท เป็นจำนวนเงิน 0.02 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 442.69 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 3 กันยายน 2558
- 23.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ลงวันที่ 2 เมษายน 2558 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 1,180.56 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.01 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.54 บาท เป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 1,180.55 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้วจำนวน 383.68 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 796.87 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 8 เมษายน 2558

สำหรับปี 2557

- 23.3 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2557 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับงวด 6 เดือนของปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.26 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 383.68 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 3 กันยายน 2557
- 23.4 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2557 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.84 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 1,239.59 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 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 คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 855.30 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 4 เมษายน 2557

24. กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย-สำรองครบถ้วน

ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

25. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมเป็นจำนวนมาก บริษัทและบริษัทย่อยมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเห็นว่าไม่มีตลาดภายในประเทศรองรับการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้น บริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีและข้อสมมุติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

- เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนชั่วคราว แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับที่ครบกำหนดชำระนับตั้งแต่วันที่สิ้นสุดน้อยกว่า 90 วัน หรือลูกหนี้ที่ผิดนัดชำระหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินให้กู้ยืมแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหน้าที่การค้าและตั๋วเงินจ่ายที่มีกำหนดการชำระหนี้ไม่เกิน 90 วัน มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณแสดงตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณแสดงตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและบางส่วนมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ที่มีอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินปัจจุบัน ราคาตามบัญชีมีจำนวนเท่ากับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

26. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

26.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคาร จากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	1,128,098.59	1,471,363.68	747,633.84	950,098.28
เงินฝากธนาคาร ประเภท กระแสรายวัน	24,454,896.71	267,664,033.55	16,670,154.96	260,256,141.79
เงินฝากธนาคาร ประเภท ออมทรัพย์	685,572,371.35	590,306,379.79	569,766,153.35	416,834,291.42
เช็คระหว่างทาง	47,082,778.15	22,457,902.11	47,082,778.15	22,277,902.11
ตัวแลกเงิน	-	165,451,419.17	-	-
	758,238,144.80	1,047,351,098.30	634,266,720.30	700,318,433.60

26.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2557 บริษัทได้โอนที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 293.23 ล้านบาท
ปี 2558 และปี 2557 บริษัทได้โอนสินค้างคงเหลืออาคารชุด ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 124.90 ล้านบาท และจำนวน 70.11 ล้านบาท ตามลำดับ
ปี 2558 บริษัทได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไปเป็นสินค้างคงเหลือจำนวน 114.96 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และ 8

26.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ปี 2558 บริษัทได้โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อนำมาใช้เป็นสำนักงานย่อยของบริษัท จำนวน 47.71 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 8

26.4 ประเมินการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ในปี 2558 และ ปี 2557 บริษัทมีการบันทึกประมาณการผลประโยชน์พนักงานจำนวน 22.13 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 7.27 ล้านบาท) และจำนวน 21.00 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 7.05 ล้านบาท) ตามลำดับ

ปี 2557 บริษัทมีการบันทึกปรับปรุงประมาณการผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากโอนย้ายบริษัทจำนวน 3.46 ล้านบาท โดยแสดงให้เห็นและเจ้าหน้าที่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

26.5 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

ปี 2558 และปี 2557 บริษัทได้เช่าซื้อสินทรัพย์ เป็นจำนวน 22.74 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 22.25 ล้านบาท) และ 1.68 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 1.45 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยจ่ายชำระเป็นจำนวนเงินรวม จำนวน 7.15 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 7.05 ล้านบาท) และ 0.36 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 0.29 ล้านบาท) ตามลำดับ ส่วนที่เหลือบันทึกไว้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินทั้งหมด

27. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงาน ที่ดำเนินงาน	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย						
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	ธุรกิจ บริการและ จัดการอาคาร	อื่นๆ	รวม	ตัด บัญชี	รวม
ขาย-สุทธิ	15,511.29	71.11	-	15,582.39	475.91	6.08	973.71	-	17,038.09	(410.90)	16,627.19
ต้นทุนขาย	(10,816.96)	(39.71)	-	(10,856.67)	(375.87)	(3.20)	(433.73)	-	(11,669.47)	193.41	(11,476.06)
กำไรขั้นต้น	4,694.33	31.39	-	4,725.72	100.04	2.88	539.98	-	5,368.62	(217.49)	5,151.13
รายได้อื่น	-	-	360.39	360.39	-	-	-	10.68	371.07	(324.61)	46.45
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	(1,086.45)	(1,086.45)	-	-	-	(36.81)	(1,123.27)	192.00	(931.27)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	(459.01)	(459.01)	-	-	-	(468.37)	(927.38)	24.50	(902.87)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	-	(170.64)	(170.64)	-	-	-	(35.02)	(205.66)	-	(205.66)
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	(25.81)	(25.81)	-	-	-	-	(25.81)	-	(25.81)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(8.59)	(8.59)	-	-	-	(2.69)	(11.28)	0.03	(11.25)
กำไร (ขาดทุน)											
ก่อนภาษีเงินได้	4,694.33	31.39	(1,390.11)	3,335.61	100.04	2.88	539.98	(532.22)	3,446.29	(325.57)	3,120.71
ภาษีเงินได้	-	-	(673.93)	(673.93)	-	-	-	(34.49)	(708.42)	1.18	(707.23)
กำไร (ขาดทุน)											
เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	4,694.33	31.39	(2,064.04)	2,661.68	100.04	2.88	539.98	(566.71)	2,737.87	(324.39)	2,413.48
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											2,413.40
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											0.08
สินทรัพย์ถาวร											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,223.39	159.89	1,383.28	-	70.81	-	11.11	1,465.20	-	-	1,465.20

รายการตัดบัญชีระหว่างกันเป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่ การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

126
รายงานประจำปี 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงาน ที่ดำเนินงาน	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย						
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	ธุรกิจ บริการและ จัดการอาคาร	อื่นๆ	รวม	ตัด บัญชี	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
สินทรัพย์ถาวร											2,021.55
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,030.40		98.72	1,129.12	-	74.24	-	7.47	1,210.83	-	1,210.83

รายการตัดบัญชีระหว่างกันเป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่ การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	10,836,818,380.80	10,106,169,174.48	10,268,183,638.76	9,845,998,432.40
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	173,671,767.68	(1,790,803,900.40)	548,774,227.43	(1,783,449,669.30)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	1,136,817,736.27	946,274,946.57	313,666,963.80	251,428,985.35
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	660,235,691.10	527,877,475.26	641,095,789.71	505,812,006.26
ค่าเสื่อมราคา	44,767,187.99	38,964,680.19	39,720,258.09	33,105,309.48
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(9,765,100.62)	(45,606,680.95)	(9,766,156.55)	(45,596,581.83)

29. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	18.30	16.07	5.92	5.71

30. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2557 และประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่ปฏิบัติงานมาด้วยความอดุสาหะ จำนวนไม่เกิน 16.83 ล้านบาทต่อปี และ 15.59 ล้านบาทต่อปี ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการแล้วจำนวน 15.59 ล้านบาท และบริษัทได้ตั้งประมาณการบำเหน็จค่ากรรมการสำหรับผลการปฏิบัติงานในปี 2558 ที่กำหนดจ่ายในปี 2559 อีกจำนวน 10.22 ล้านบาท รวมเป็นค่าตอบแทนกรรมการ 25.81 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทดังกล่าวไม่รวมถึงค่าตอบแทนหรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับในฐานะพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท และการจัดสรรเงินดังกล่าวให้อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและให้มีผลใช้ต่อไปทุกปีจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรายการนี้บริษัทบันทึกไว้ในหมวดค่าใช้จ่ายของบริษัท

31. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสายแรรองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ทุกรายประกอบ ด้วยเงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ บริษัทมีค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวด 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จำนวน 205.66 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทจำนวน 170.64 ล้านบาท) และจำนวน 100.20 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทจำนวน 64.97 ล้านบาท) ตามลำดับ

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.69	0.90	0.62	0.88

33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ อนุมัติจ่ายเงินปันผล สำหรับปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.90 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,328.13 ล้านบาท ทั้งนี้ การอนุมัติดังกล่าวขึ้นอยู่กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 31 มีนาคม 2559

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559

คำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

1. ภาพรวม

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

การวางแผนการรับรู้รายได้ในปี 2558 บริษัทได้จัดทำแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจ พร้อมส่งมอบโครงการที่สร้างแล้วเสร็จรวม 7 โครงการ และบริษัทย่อยอีก 2 โครงการ โดยมี 4 ใน 7 โครงการ มูลค่าประมาณ 10,000 ล้านบาท ที่ลูกค้ารับมอบห้องชุดเกือบ 100% รวมถึงโครงการพร้อมอยู่ของบริษัทที่สร้างแล้วของปีก่อน ทำให้บริษัทสามารถสร้างรายได้หลักทั้งปี 2558 จำนวน 16,627.19 ล้านบาท มากกว่าปี 2557 ที่มียอดขายได้หลัก 12,867.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,760.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.22 อย่างไรก็ตาม มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปลายปี ยังส่งผลต่อยอดขายและยอดโอนไม่สูงมากนัก แต่สำหรับโครงการพร้อมอยู่ยังมีแนวโน้มไปได้ดีสามารถปิดโครงการได้เป็นจำนวนมาก ทั้งนี้บริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) ประมาณ 12,300 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายรอโอนปี 2559 ประมาณ 12,000 ล้านบาท และยอดขายรอโอนปี 2560 ประมาณ 300 ล้านบาท

2. ผลการดำเนินงาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2557
รายได้หลัก	16,627.18	29.22	12,867.10
กำไรขั้นต้น	5,151.13	23.75	4,162.60
กำไรสุทธิ	2,413.40	19.39	2,021.42

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้หลักจำนวน 16,627.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,760.09 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.22 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมี 9 โครงการที่สร้างแล้วเสร็จรวมถึงสามารถติดตามการส่งมอบห้องชุดในโครงการเดิมและจากการที่บริษัทได้เพิ่ม Product Value ในกรออยู่อาศัยอย่างครบถ้วนส่งผลทำให้อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอยู่ที่ร้อยละ 31.10 ซึ่งสูงกว่านโยบายที่กำหนดไว้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30.00

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในปี 2558 เท่ากับ 2,413.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.51 ของรายได้หลักเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 2,021.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 391.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.39 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายและความสามารถในการควบคุมค่าใช้จ่าย

รายได้จากการดำเนินงาน

หน่วย : ล้านบาท

สัดส่วนรายได้	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	สัดส่วนร้อยละ	2557	สัดส่วนร้อยละ
รายได้จากการขาย	15,981.26	95.85	12,321.10	95.07
ธุรกิจให้เช่าและบริการ	67.74	0.41	51.22	0.39
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	578.18	3.46	494.78	3.82
อื่นๆ	46.46	0.28	92.82	0.72
รายได้รวมทั้งหมด	16,673.64	100.00	12,959.92	100.00

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 16,673.64 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 95.85 เป็นรายได้จากการขายโดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็น รายได้จากการขายอาคารชุดจำนวน 15,511.29 ล้านบาท จากโครงการแล้วเสร็จในปี 2558 จำนวน 7 โครงการ และโครงการพร้อมอยู่เดิม สำหรับรายได้จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์มีจำนวน 469.97 ล้านบาท

ในส่วนของธุรกิจให้เช่าและบริการมีรายได้ในปี 2558 จำนวน 67.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 16.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.25 เช่นเดียวกับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 578.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 83.40 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.86 จากการให้บริการเพิ่มขึ้นตามจำนวนนิติบุคคลของอาคารชุดที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปีและโครงการเดิมที่ให้ความไว้วางใจในบริการของบริษัท

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2558 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 11,010.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.90 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 เท่ากับ 8,315.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.49 สัดส่วนต้นทุนของปี 2558 สูงขึ้นเล็กน้อยจากการที่บริษัทได้เพิ่ม Product Value ในการอยู่อาศัยอย่างครบถ้วน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 1,834.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 271.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.39 เนื่องจาก

ค่าใช้จ่ายในการขายมีจำนวน 931.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 92.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.97 ซึ่งปัจจัยหลักจากค่าธรรมเนียมโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ เพิ่มขึ้น 120.99 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ถ้าไม่นับรวมรายการดังกล่าว ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 28.90 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวน 1,108.54 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 285.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.62 เป็นผลมาจากการขยายกิจการ ค่าใช้จ่ายพนักงานค่าที่ปรึกษาและค่าตอบแทนผู้บริหารเพิ่มสูงขึ้น

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 11.25 ล้านบาท ลดลงจาก ปี 2557 จำนวน 9.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 45.71 ในส่วนของการจ่ายดอกเบี้ยสุทธิในงบกระแสเงินสดมีจำนวน 281.03 ล้านบาท ลดลง 17.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.80 เนื่องจากในปี 2558 บริษัทมีภาระเงินกู้ลดลงและการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 850 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขายตัวของบริษัท

กำไรสุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2558 เท่ากับ 2,413.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.51 ของรายได้หลัก เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เท่ากับ 391.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.39 คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 1.64 บาท ต่อหุ้น โดยเป็นประสิทธิภาพในการสร้างรายได้และควบคุมค่าใช้จ่ายเพื่อให้มีผลประกอบการเติบโตอย่างยั่งยืน

ฐานะทางการเงิน

บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 19,625.30 ล้านบาท ลดลง 158.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.80 สาเหตุหลัก คือการลดลงของที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างจำนวน 818.58 ล้านบาท จาก 11,521.76 ล้านบาท เหลือ 10,703.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.10 และสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 632.80 ล้านบาท จาก 4,956.59 ล้านบาท เป็น 5,589.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.77 จากโครงการต่างๆ ท้ายสร้างเสร็จและส่งมอบตามแผนงาน

ส่วนของหนี้สินรวมมีจำนวน 8,044.05 ล้านบาท ลดลง 1,331.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.20 เนื่องจากบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานค่อนข้างมากจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแล้วเสร็จจำนวน 7 โครงการในปี 2558 และโครงการพร้อมอยู่เดิม จึงได้นำกระแสเงินสดส่วนนี้ไปชำระหนี้และจัดสรรเงินลงทุนสำหรับโครงการในอนาคต

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม มีจำนวน 11,581.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,172.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.27 จากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น โดยระหว่างปี 2558 บริษัทจ่ายปันผลเป็นจำนวนเงินรวม 1,239.92 ล้านบาท (เกณฑ์เงินสด)

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัท ณ สิ้นปี 2558 เท่ากับ 0.69 ต่อ 1 เท่า ลดลงจากอัตรา 0.90 ต่อ 1 เท่า ณ สิ้นปี 2557 ค่อนข้างมาก เนื่องจากกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นและการนำกระแสเงินสดไปชำระหนี้ ส่งผลให้อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนลดลงมากเช่นเดียวกันอยู่ที่ 0.44 ต่อ 1 เท่า ณ สิ้นปี 2558 จาก 0.63 ต่อ 1 เท่า ณ สิ้นปี 2557

งบกระแสเงินสด

บริษัทมียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2558 จำนวน 758.24 ล้านบาท ลดลง 289.11 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2557 โดยในปี 2558 บริษัท มีเงินสดสุทธิจากการกิจกรรมการดำเนินงาน 2,650.29 ล้านบาท โดยกระแสเงินสดนี้ถูกนำไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 259.43 ล้านบาท ใช้คืนเงินกู้ยืมจำนวน 2,289.99 ล้านบาท พร้อมทั้งจ่ายเงินปันผลจำนวน 1,239.92 ล้านบาท และได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 850 ล้านบาทเพื่อลดต้นทุนดอกเบี้ยเงินกู้

การกู้ยืมเงินของบริษัท

รายการกู้ยืม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	ประเภท การกู้ยืม	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	อัตราดอกเบี้ย เฉลี่ยร้อยละ	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืม 7 สถาบันการเงิน	เงินกู้	2,718.88	53.53	4.16%	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2	บริษัทหลักทรัพย์ 3 แห่ง	ตั๋วแลกเงิน	1,510.00	29.73	3.28%	ไม่มีหลักประกัน
3	บริษัทหลักทรัพย์ 2 แห่ง	หุ้นกู้	850.00	16.74	4.03%	ไม่มีหลักประกัน
	รวม		5,078.88	100.00	3.88%	

สถาบันการเงินที่ติดต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	จำนวนเงิน
1	เงินฝากกับสถาบันการเงิน 10 แห่ง	758.24
	รวม	758.24

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,060,000 บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 670,000 บาท

ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

-ไม่มี-

รายการระหว่างกัน

ในปี 2558 มีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน โดยใช้เงื่อนไขและราคาตลาดเช่นเดียวกับที่ทำกับบุคคลภายนอก ณ ขณะนั้น ๆ สรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้คือ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาจ้างบริหารจัดการเครื่องหมายการค้าและภาพลักษณ์องค์กร		
1.1 ค่าจ้างบริหารจัดการเครื่องหมายการค้าและภาพลักษณ์องค์กร	ร้อยละ 1 ของยอดขายทั้งปี	ม.ค. - ธ.ค. 58
2. สัญญาจ้างบริหารงานเช่า		
2.1 ค่าบริการจัดหาผู้เช่า/ต่อสัญญาเช่า	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. - ธ.ค. 58
2.2 ค่าบริหารงานเช่า Full Service Apartment	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. - ธ.ค. 58
3. สัญญาว่าจ้างบริหารและจัดเก็บรายได้ที่จอดรถ		
3.1 ค่าบริหารลานจอด 2 โครงการ (อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ และอาคารแอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์)	72,000 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 58
3.2 ค่าจัดเก็บรายได้ลานจอด 2 โครงการ (อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ และอาคารแอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์)	ร้อยละ 3 ของรายได้ / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 58
4. สัญญาบริหารจัดการอาคารชุด, บริการวางระบบอาคารชุด, บริการจดทะเบียนอาคารชุด		
การบริการบริหารจัดการอาคารชุด (เหมาจ่าย)		
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A, B	180,000 / เดือน	พ.ย. 57 - ก.พ. 58
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	400,000 / เดือน	ต.ค. 57 - มี.ค. 58
- โครงการ ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน	200,000 / ครั้ง	เหมาจ่าย
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน	875,000 / ครั้ง	เหมาจ่าย
- โครงการ ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	481,250 / ครั้ง	เหมาจ่าย
- โครงการ ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	675,000 / ครั้ง	เหมาจ่าย
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	900,000 / ครั้ง	เหมาจ่าย
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2	420,000 / ครั้ง	เหมาจ่าย
- โครงการ ลุมพินี เฟลส ยูที-โพศรี	353,100 / ครั้ง	เหมาจ่าย
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิต-คลอง 1	837,500 / ครั้ง	เหมาจ่าย
- โครงการ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร (งานบริหารชุมชน)	200,000 / ครั้ง	เหมาจ่าย
- โครงการ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร (งานธุรกิจนายหน้า)	83,200 / เดือน	ต.ค. - ธ.ค. 58
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิต-คลอง 1 อาคาร F (งานบริหารชุมชน)	9,345.79 / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 58
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์ (Mini Mall)	30,000 / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 58
- โครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท (อาคารพาณิชย์)	20,000 / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 58
การบริการวางระบบอาคารชุด		
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน	200,000 บาท	
- โครงการ ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	200,000 บาท	
- โครงการ ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	200,000 บาท	
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	200,000 บาท	
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2	200,000 บาท	
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิต-คลอง 1	200,000 บาท	

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่ (ต่อ)

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
การบริการจดทะเบียนอาคารชุด		
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค รัตนวิเบศร์-งามวงศ์วาน	150,000 บาท	
- โครงการ ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	150,000 บาท	
- โครงการ ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	150,000 บาท	
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	150,000 บาท	
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2	150,000 บาท	
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1	150,000 บาท	
5. สัญญาว่าจ้างบริหารงานโครงการ (ขาย Shop และห้องพักอาศัย)	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. - ธ.ค. 58
6. สัญญางานบริการชุมชน (งานซ่อมหลังโอน) เหม่าจ่าย	882,873 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 58
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่า อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน D	10,000 บาท / เดือน 10,000 บาท / เดือน	ต.ค. 55 - ก.ย. 58 ต.ค. 58 - ก.ย. 61
2. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	75,476 / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย. 60
- รายได้ค่าบริการสำนักงาน	176,110 / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย. 60
3. สัญญาเช่าพื้นที่ shop		
- โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนวิเบศร์	2,792.70 / เดือน	ม.ค. 56 - ธ.ค. 58
- โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	5,871.60 / เดือน	ส.ค. 55 - ธ.ค. 58
- โครงการลุมพินี เมกะซิตี บางนา	2,113.20 / เดือน	ต.ค. 56 - ก.ย. 60
4. สัญญาบริการ shop		
- โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนวิเบศร์	6,516.30 / เดือน	ม.ค. 56 - ธ.ค. 58
- โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	13,700.40 / เดือน	ส.ค. 55 - ธ.ค. 58
- โครงการลุมพินี เมกะซิตี บางนา	4,930.80 / เดือน	ต.ค. 56 - ก.ย. 60

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าบริหารงานก่อสร้างโครงการและบริหารงานโครงการก่อนและหลังส่งมอบ		
โครงการ ลุมพินี พาร์ค รัตนวิเบศร์-งามวงศ์วาน	1,068,106.54 / เดือน	ส.ค. 57 - มิ.ย. 58
โครงการ ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	963,785.05 / เดือน	ต.ค. 57 - เม.ย. 58
โครงการ ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	998,831.78 / เดือน	มิ.ย. 57 - ก.พ. 58
โครงการ ลุมพินี ซีวีว ชะอำ	750,373.83 / เดือน	พ.ย. 57 - เม.ย. 59
โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1	1,580,996.26 / เดือน	มิ.ย. 56 - พ.ค. 58
โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1	2,590,934.58 / เดือน	มิ.ย. 58 - ก.พ. 59
โครงการ ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	1,084,112.15 / เดือน	พ.ย. 56 - มี.ค. 58
โครงการ ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	1,084,112.15 / เดือน	เม.ย. 58 - ก.ค. 58
โครงการ ลุมพินี วิลล์ เพชรเกษม 98	1,295,327.10 / เดือน	ต.ค. 57 - พ.ค. 59
โครงการ ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	785,046.73 / เดือน	ก.ย. 57 - พ.ย. 58
โครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	718,504.67 / เดือน	พ.ย. 57 - เม.ย. 59
โครงการ ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา	1,150,654.21 / เดือน	ก.ย. 57 - ก.พ. 59
โครงการ ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2	892,149.53 / เดือน	ม.ค. 58 - ธ.ค. 58

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (ต่อ)

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
โครงการลุมพินี พาร์คบิซ ชะอำ	654,205.61 / เดือน	ม.ค. 58 - ธ.ค. 58
โครงการลุมพินี เฟลส หัวหิน	445,794.39 / เดือน	ก.พ. 58 - ก.พ. 59
โครงการลุมพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว	971,962.62 / เดือน	พ.ค. 58 - ต.ค. 59
โครงการลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	1,000,000 / เดือน	ก.ค. 58 - พ.ย. 59
โครงการลุมพินี พาร์คบิซ จอมเทียน	695,000 / เดือน	ม.ค. 58 - ธ.ค. 58
โครงการลุมพินี เฟลส ยูที-โพศรี	600,000 / เดือน	ม.ค. 58 - ธ.ค. 58
โครงการลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	785,046.73 / เดือน	ธ.ค. 58 - ก.พ. 59
โครงการลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	392,523.36 / เดือน	มี.ค. 59 - พ.ค. 59
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่า อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน E, F	5,000 บาท / เดือน 5,000 บาท / เดือน	ต.ค. 55 - ก.ย. 58 ต.ค. 58 - ก.ย. 61
2. ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	26,934 บาท / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย. 60
- สัญญาจ้างบริการ	62,846 บาท / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย. 60
3. สัญญาเช่าพื้นที่ห้องพักอาศัย โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F		
- รายได้ค่าเช่าพื้นที่ห้องพักอาศัย		
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0322	1,440 บาท / เดือน	17 เม.ย. 58 - 16 เม.ย. 59
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0404	1,800 บาท / เดือน	ต.ค. 58 - ธ.ค. 58
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0406	1,800 บาท / เดือน	ต.ค. 58 - ธ.ค. 58
- รายได้ค่าบริการ/เฟอร์นิเจอร์		
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0322	2,018.69 บาท / เดือน	17 เม.ย. 58 - 16 เม.ย. 59
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0404	2,523.36 บาท / เดือน	ต.ค. 58 - ธ.ค. 58
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0406	2,523.36 บาท / เดือน	ต.ค. 58 - ธ.ค. 58

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท พรสันติ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท พรสันติ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าบริหารจัดการร้านค้าภายในโครงการอาคารชุดพักอาศัย (เหมาจ่าย)	236,027.90 / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 58
2. ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรม ซิดีไฮม	370,000 / เดือน	ก.ค. 56 - มิ.ย. 59
ค่าใช้จ่าย บริษัท พรสันติ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคาร ลุมพินี 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

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
<ol style="list-style-type: none"> สัญญาจ้างบริหารจัดการเครื่องหมายการค้า และภาพลักษณ์องค์กร ค่าบริการรักษาความสะอาด <ul style="list-style-type: none"> - ลานจอดรถ อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ - ลานจอดรถ อาคาร แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์ - อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ สำนักงาน ชั้น36 - อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ห้องสัมมนา ชั้น 11 - ศูนย์ฝึกอบรม ซิตีโฮม - บริเวณลานจอดรถพนักงาน (ด้านหลังอาคารลุมพินี ทาวเวอร์) - สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด / ตามโครงการ - สำนักงานก่อสร้าง / ตามโครงการ - สำนักงานขาย / ตามโครงการ ค่าบริการรักษาความปลอดภัย/พนักงานต้อนรับ <ul style="list-style-type: none"> - ลานจอดรถ อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ - สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด / ตามโครงการ - สำนักงานก่อสร้าง / ตามโครงการ - สำนักงานขาย / ตามโครงการ 	<p>ร้อยละ 0.2 ของยอดขายทั้งปี</p> <p>30,000 บาท / เดือน</p> <p>15,000 บาท / เดือน</p> <p>60,000 บาท / เดือน</p> <p>15,000 บาท / เดือน</p> <p>15,000 บาท / เดือน</p> <p>1,100 บาท / เดือน</p> <p>ตามงวดการปฏิบัติงานจริง</p> <p>ตามงวดการปฏิบัติงานจริง</p> <p>ตามงวดการปฏิบัติงานจริง</p>	<p>ม.ค. - ธ.ค. 58</p> <p>ม.ค. - ธ.ค. 58</p>
<p>ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด</p> <ol style="list-style-type: none"> ค่าเช่า (รวมค่าน้ำประปา, ค่าไฟฟ้า, ค่าโทรศัพท์) อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน D ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 <ul style="list-style-type: none"> - สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน - สัญญาจ้างบริการสำนักงาน 	<p>300 บาท / เดือน</p> <p>5,427 บาท / เดือน</p> <p>12,663 บาท / เดือน</p>	<p>พ.ค. 57 - เม.ย. 60</p> <p>พ.ค. 57 - เม.ย. 60</p> <p>พ.ค. 57 - เม.ย. 60</p>

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสับติ จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาจ้างงานบริการชุมชน (ซ่อมหลังโอน)	35,000 / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 58
2. สัญญาจ้างบริหารชุมชน		
- โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62	35,000 บาท / เดือน	ม.ค. - ส.ค. 58
	25,000 บาท / เดือน	ก.ย. - ธ.ค. 58
- โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ศรีนครินทร์ แบร์รี่	35,000 บาท / เดือน	ม.ค. - ต.ค. 58
- โครงการบ้านลุมพินี สวนหลวง ร.9	48,100 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 58
- โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	10,000 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 58
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสับติ 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. 58
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

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

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาจ้างบริการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสัมพันธ์	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. - ธ.ค. 58
2. สัญญาจ้างบริการทำความสะอาด	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. - ธ.ค. 58
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

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

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าจ้างบริการทำความสะอาด		
- สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28	15,000 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 58
- สำนักงาน ฝ่ายธุรกิจนายหน้า		ม.ค. - ธ.ค. 58
ทำงาน 7 วัน / สัปดาห์	16,000 บาท / เดือน	
ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์	15,000 บาท / เดือน	
- ทำความสะอาดคิตตามขนาดห้อง		
21-24 ตรม.	186.92 บาท / ครั้ง	
25-29 ตรม.	280.37 บาท / ครั้ง	
30-34 ตรม.	467.29 บาท / ครั้ง	
35-51 ตรม.	560.75 บาท / ครั้ง	
52-70 ตรม.	747.66 บาท / ครั้ง	
71-90 ตรม.	934.58 บาท / ครั้ง	
91-130 ตรม.	1,121.50 บาท / ครั้ง	
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่าง บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาจ้างบริการทำความสะอาด		
- สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28	15,000 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 58
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม

บริษัท มีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องมีที่พักเป็นของตนเองโดยให้ส่วนลดเป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานที่จองซื้อห้องชุดในโครงการต่างๆ ของบริษัท โดยกำหนดหลักการดังนี้

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

ชื่อ	ยูนิต	จำนวน ห้องชุด	ราคาขาย รวม	ส่วนลด เมื่อโอน	หมายเหตุ
เดอะ ลุมพินี 24					
1. พรทิพย์ ชัยพูล	A-0412, A-2006	2	12,910,000.00	-	ยังไม่ถึงกำหนดโอน
2. ณัฐพล ปิยะตันติ	A-3012	1	4,921,000.00	308,000.00	ยังไม่ถึงกำหนดโอน
3. คาริณี ปิยะตันติ	A-1002	1	4,984,000.00	-	ยังไม่ถึงกำหนดโอน
รวม			22,815,000.00	308,000.00	
ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น					
1. ณัฐนันท์ เกษร	B-0714	1	1,365,000.00	1,743.00	โอน ร.ค. 58
2. พรทิพย์ ชัยพูล	A-0905, A-0906	2	4,620,000.00	23,280.00	โอน พ.ค. 58
3. พิมพ์ทอง ชัยพูล	A-0804	1	2,936,000.00	336,000.00	โอน ต.ค. 58
4. สมพงษ์ ขวัญอำไพพันธุ์	B-1921	1	1,704,000.00	3,277.00	โอน มิ.ย. 58
5. ธาสินี จุฬสวัสดิ์	B-2216	1	1,490,000.00	11,808.00	โอน พ.ค. 58
6. ไพศาล เลิศบรรณวงศ์	A-1431	1	1,691,000.00	3,252.00	โอน มิ.ย. 58
7. สุวัฒนา แซ่ตั้ง	A-2414	1	1,411,000.00	-	โอน ร.ค. 58
8. สุรัสวดี ชื้อวาจา	B-1704	1	2,502,000.00	260,000.00	โอน พ.ย. 58
รวม			17,719,000.00	639,360.00	
ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า					
1. ธาสินี จุฬสวัสดิ์	A-1907, A-1921	2	3,310,000.00	26,272.00	ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
รวม			3,310,000.00	26,272.00	
ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2					
1. ปิยะนุช นาวิณวคุณ	A-1706	1	2,124,000.00	12,000.00	โอน มี.ค. 58
2. พรรณเพ็ญ แสงจันทร์ภักดี	A-0829	1	2,122,000.00	29,343.00	โอน มี.ค. 58
รวม			4,246,000.00	41,343.00	
ลุมพินี พาร์คปิ่น ชะอำ					
1. พิมพ์ทอง ชัยพูล	A3-0203	1	2,470,000.00	20,000.00	ยังไม่ถึงกำหนดโอน
2. สมพงษ์ ขวัญอำไพพันธุ์	E2-0304	1	2,030,000.00	-	ยังไม่ถึงกำหนดโอน
รวม			4,500,000.00	20,000.00	

ชื่อ	ยูนิต	จำนวน ห้องชุด	ราคาขาย รวม	ส่วนลด เมื่อโอน	หมายเหตุ
ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1					
1. นพมาศ ศรีพยัคฆ์	A5-0124, A5-0125	2	1,190,000.00	-	โอน พ.ย. 58
รวม			1,190,000.00	-	
ลุ่มพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์					
1. จิราพร อังกูรพิพัฒน์	A3-0412	1	1,057,000.00	-	ยังไม่ถึงกำหนดโอน
รวม			1,057,000.00	-	
ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา					
1. ณัฐนันท์ เกษร	B-1824	1	1,626,000.00	26,892.00	โอน ธ.ค. 58
2. ธาสินี จุ้ยสวัสดิ์	A-0824	1	1,521,000.00	271,000.00	โอน พ.ย. 58
3. เสาวณี อังกูรพิพัฒน์	A-0722, A-0723	2	2,580,000.00	40,000.00	โอน ส.ค. 58
รวม			5,727,000.00	337,892.00	
ลุ่มพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน					
1. วิภา ศรีพยัคฆ์	B-1422, B-1423	2	2,616,000.00	20,000.00	โอน มิ.ย. 58
2. ณัฐนันท์ เกษร	C-1811	1	1,545,000.00	24,363.00	โอน ธ.ค. 58
3. สมศรี เตชะไกรศรี	B-2222	1	1,348,000.00	-	โอน พ.ย. 58
4. นพวรรณ กฤษณะราช	C-1817, C-1911	2	3,545,000.00	510,000.00	โอน ก.ย. 58
5. ธาสินี จุ้ยสวัสดิ์	B-1809	1	988,000.00	10,000.00	โอน ก.ย. 58
6. พรธณเพ็ญ แสงจันทร์ภักดี	D-1411, C-2420	2	2,366,000.00	30,000.00	โอน ส.ค. 58
7. สุวัฒนา แซ่ตั้ง	B-1122	1	1,288,000.00	8,014.00	โอน ธ.ค. 58
8. เสาวณี อังกูรพิพัฒน์	B-0722	1	1,268,000.00	10,000.00	โอน ส.ค. 58
รวม			14,964,000.00	612,377.00	
ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ					
1. พงศ์อมร กฤษณะราช	B-0829	1	1,623,000.00	624,000.00	โอน ม.ค. 58
รวม			1,623,000.00	624,000.00	

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2558

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ความรู้ ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้อง จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 ได้แต่งตั้งนายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบแทนนายอมรศักดิ์ นพรมภา และนายทวีชัย จิตตสรณชัย ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบแทนนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และนายทวีชัย จิตตสรณชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสอดคล้องกับข้อกำหนด แนวทางการปฏิบัติที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยมีผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกับรายงานผลการตรวจสอบและพิจารณาข้อมูลทางการเงิน เพื่อรับทราบความเห็นของผู้ตรวจสอบบัญชีต่อการจัดทำงบการเงินของบริษัท ตลอดจนความเห็นอื่นที่มีนัยสำคัญ และได้รับรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง พอสรูปกิจกรรมที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2558 และงบการเงินรวมของบริษัท รวมถึงรายการระหว่างกัน ร่วมกับฝ่ายบริหารและหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้เชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณางบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ หรือมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ และการตั้งข้อสังเกตที่มีผลกระทบต่องบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชี ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปว่ามีความถูกต้องเชื่อถือได้และทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของนักลงทุน หรือผู้ใช้งบการเงิน ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต แนวทางการสอบบัญชี แผนประจำปีของผู้สอบบัญชี และได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยหมายเหตุประกอบในงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงให้ความเห็นชอบต่องบการเงินดังกล่าว

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงของธุรกิจ โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน ภายนอก และโอกาสที่จะเกิดผลกระทบ เพื่อให้แนวทาง

การบริหารความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงสอดคล้องและสนับสนุนกลยุทธ์องค์กร

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตระบบการควบคุมภายใน ร่วมกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีเป็นรายไตรมาส โดยพิจารณาในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพยากรและทรัพย์สิน การป้องกันความผิดพลาด การทุจริต การเพิ่มความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับอย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและติดตามผลจากรายงานการตรวจสอบภายในเป็นรายไตรมาส มีความเห็นว่า ในรอบปี 2558 ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในเหมาะสม รัดกุมเพียงพอ เป็นการปฏิบัติโดยคำนึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

4. การสอบทานการกำกับกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ทบทวนนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีคุณธรรมและปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะเรื่องรายการระหว่างกันของบริษัทในเครือ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติอย่างโปร่งใส สมเหตุสมผล และตรวจสอบได้ทุกรายการ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน โดยมีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขในประเด็นที่สำคัญ โดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2559 ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ต่อไป

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีอันเป็นปัจจัยหลักที่ส่งเสริมให้องค์กรมีความน่าเชื่อถือ และต่อยอดพัฒนาการสู่ความเป็นเลิศและการเติบโตอย่างยั่งยืน นอกจากการสร้างความเข้าใจและปลูกฝังให้เกิดจิตสำนึกในหลักการที่ดี 5 เรื่อง คือ

1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
2. บทบาทคณะกรรมการ
3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
4. การควบคุมและการบริหารความเสี่ยง
5. จริยธรรมธุรกิจ

ในปี 2558 นโยบายองค์กรมุ่งเน้นสร้างสรรค์ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแส (Whistleblower) และให้การสนับสนุนสถาบันแอล.พี.เอ็น. (L.P.N Academy) เพื่อเป็นศูนย์รวมแหล่งความรู้ด้านการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนและงานบริการบริหารชุมชนอย่างยั่งยืน

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554 โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริหาร และ กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวนรวม 9 คน ประกอบด้วย

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมาย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ความเห็นชอบ เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554

ในปี 2558 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยเป็นการทบทวนและประเมินความเสี่ยง รวมทั้งการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีแนวโน้มจะก่อให้เกิดผลกระทบต่องค์กร และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้สรุปและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่องค์กรในปี 2558 ดังนี้

ความเสี่ยงด้านการเงิน

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

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

- ปัจจัยเสี่ยง : สภาพการแข่งขันของกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง
การจัดการ : ได้เพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อสร้างความแตกต่าง ในขณะเดียวกันได้ดำเนินการบริหารค่าใช้จ่ายโดยนำ BIM มาใช้ในการคำนวณต้นทุนงานก่อสร้าง
ผล : ได้ดำเนินงานตามแผนธุรกิจ
- ปัจจัยเสี่ยง : สินค้าค้างขายของผู้ประกอบการรายอื่น
การจัดการ : ติดตามข้อมูลอย่างใกล้ชิด และกระจายฐานธุรกิจ โดยการเพิ่มรายได้จากการให้เช่าและบริการ
ผล : ชะลอการเปิดตัวบางโครงการจากแผนธุรกิจ
- ปัจจัยเสี่ยง : มุ่งเน้นลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (Focus Strategy)
การจัดการ : ขยายการพัฒนาโครงการที่ไม่ใช่อาคารชุด (Non Condo) และพัฒนาโครงการในต่างจังหวัด
ผล : การกระจายฐานธุรกิจได้รับการตอบรับจากตลาดอย่างดี
- ปัจจัยเสี่ยง : การดำเนินงานโดยบุคลากรภายใน
การจัดการ : พัฒนาประสิทธิภาพของ Outsource ให้ได้ตาม Corporate Values และพิจารณาปรับการเติบโตของผลประกอบการ
ผล : สามารถลดการขยายตัวของจำนวนพนักงานในองค์กรได้
- ปัจจัยเสี่ยง : ต้นทุนค่าที่ดินสูงขึ้น หายากขึ้นและแพงขึ้น
การจัดการ : เพิ่มช่องทางการซื้อที่ดินให้มากขึ้น และปรับกลยุทธ์โดยการแบ่งการพัฒนาโครงการ

ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

1. ปัจจัยเสี่ยง : การพัฒนาและจัดหาบุคลากรไม่รองรับต่อการเติบโตขององค์กร
การจัดการ : พิจารณาการขยายตัวขององค์กร รวมทั้งเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารบุคลากร และเพิ่มบทบาทของสถาบันแอล.พี.เอ็น.
ผล : สามารถแก้ปัญหาการจัดหาบุคลากรและพัฒนาบทบาทของสถาบันแอล.พี.เอ็น. อย่างต่อเนื่อง
2. ปัจจัยเสี่ยง : ความตื่นตัวต่อผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของธุรกิจ
การจัดการ : เพิ่มความเข้มข้นของกลยุทธ์ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมให้มากยิ่งขึ้น
3. ปัจจัยเสี่ยง : ความตื่นตัวของชุมชนข้างเคียง
การจัดการ : ดำเนินการบริหารความสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบระหว่างก่อสร้างและหลังส่งมอบ รวมทั้งพิจารณาทำเลโครงการที่มีความเสี่ยงกับข้างเคียง
4. ปัจจัยเสี่ยง : ความผิดพลาดในกระบวนการดำเนินงานจากภาระงานที่เพิ่มขึ้น
การจัดการ : มีการวางแผนปรับโครงสร้างและกระบวนการ เพิ่มกระบวนการตรวจสอบให้เข้มข้นมากขึ้น

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

1. ปัจจัยเสี่ยง : ผลกระทบจากกฎระเบียบภาครัฐ
การจัดการ : ดำเนินงานตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด

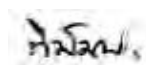
ความเสี่ยงด้านการเมือง

1. ปัจจัยเสี่ยง : สถานภาพของรัฐบาล
การจัดการ : ควบคุมการเติบโตขององค์กร ควบคู่ไปกับการลดค่าใช้จ่าย รวมทั้งลดขนาดโครงการที่จะพัฒนา

ความเสี่ยงด้านห่วงโซ่อุปทาน

1. ปัจจัยเสี่ยง : ศักยภาพของคู่ค้าไม่รองรับกับการดำเนินงานและเติบโตของบริษัท
การจัดการ : มอบหมายให้สถาบันแอล.พี.เอ็น. พัฒนาและฝึกอบรมบุคลากรของคู่ค้า เสมือนหนึ่งเป็นพนักงานของบริษัท
2. ปัจจัยเสี่ยง : ความตื่นตัวด้านผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม อาจทำให้บริษัทเสื่อมเสียชื่อเสียงจากการดำเนินงานของคู่ค้า
การจัดการ : ร่วมกันกำหนดมาตรฐานการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการออกแบบและบริหารโครงการ
ผล : สามารถตรวจสอบ ควบคุม ดูแล และปรับปรุงการทำงานของคู่ค้าได้อย่างใกล้ชิด

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตลอดปี 2558 นั้น คณะกรรมการได้ศึกษาข้อมูล และจัดการความเสี่ยงตามแผนธุรกิจที่วางไว้อย่างละเอียดรอบคอบ โดยสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้ตามแนวทางที่วางไว้ ซึ่งส่งผลให้การดำเนินงานขององค์กรในปี 2558 เป็นไปตามเป้าหมาย



ทิษัมพร เปล่งศรีสุข
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
11 กุมภาพันธ์ 2558

รายงานคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง และสมเหตุสมผล เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในด้านที่เกี่ยวกับการสรรหาและการพิจารณาค่าตอบแทนให้กับกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง พนักงานให้เป็นไปอย่างโปร่งใส มีความเป็นธรรม ต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดจนมีประสิทธิภาพต่อกิจการ

สำหรับปี 2558 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) ประกอบด้วย กรรมการบริษัทจำนวน 6 คน

1. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ
2. นายทวีชัย	จิตตสรณชัย	รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ
3. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ
4. นายชันธิชัย	วิจักขณะ	กรรมการบริษัท
5. นายทิฆัมพร	เปล่งศรีสุข	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงและ ประธานอนุกรรมการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
โดยมีนายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	เป็นประธานคณะกรรมการ

ในปี 2558 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการแต่ละท่านมีส่วนร่วมเข้าประชุมตามจำนวนครั้ง ดังนี้

ตารางสรุปการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ประจำปี 2558

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	ประธานกรรมการ	4/4
2	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	กรรมการ	4/4
3	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	4/4
4	นายชันธิชัย วิจักขณะ	กรรมการ	4/4
5	นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข	กรรมการ	4/4
6	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ	4/4

คณะกรรมการมีการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่ และจัดทำความเห็นเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณา โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

1. ด้านสรรหา

คณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล (ไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงาน คุณวุฒิ คุณสมบัติ รวมถึงการให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การแสดงความคิดเห็นด้วยภูมิความรู้ กับทั้งการให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ 5 คน โดยเป็นกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ ได้แก่ นายทวีชัย จิตตสรณชัย นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายชันธิชัย วิจักขณะ และนายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง

2. ด้านคำตอบแทน

ในการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการจะพิจารณาจากข้อมูลภายในองค์กร ผลประกอบการของบริษัทและจากรายงานการสำรวจคำตอบแทนกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการในแต่ละตำแหน่งที่รับผิดชอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล กำหนดให้ทบทวนคำตอบแทนกรรมการบริษัทในรอบ 3 ปี โดยในปี 2558 ได้มีการพิจารณาและเห็นว่าอัตราคำตอบแทนของกรรมการยังคงมีความเหมาะสมสอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน จึงพิจารณาให้คงใช้อัตราคำตอบแทนของรอบปี 2558-2560 เป็นอัตราเดิมเช่นเดียวกับอัตราคำตอบแทนของรอบปี 2555 ถึง 2557 ทั้งนี้ ได้มีการเปิดเผยคำตอบแทนแต่ละประเภทที่กรรมการได้รับทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทเป็นรายบุคคลเพื่อความโปร่งใสในการตรวจสอบ สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารและพนักงานมีการพิจารณาอย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยใช้ข้อมูลอัตราเงินเฟ้อ (Inflation) ผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) ประกอบกับรายงานการสำรวจแนวโน้มอัตราคำตอบแทนพนักงานในทุกกลุ่มธุรกิจ โดยจะใช้ข้อมูลเฉพาะในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลประกอบการใกล้เคียงกันเป็นหลัก เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับผลตอบแทนตามคุณค่า และยังสร้างแรงจูงใจและความผูกพันต่อองค์กร ซึ่งในปี 2558 ได้มีการพิจารณาดังนี้

- บำเหน็จกรรมการบริษัทประจำปี 2557 ซึ่งจ่ายในปี 2558

- พิจารณาการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก
- การจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานจากผลการดำเนินงานปี 2558
- การจ่ายคำตอบแทนพนักงานประจำปี 2559
- คำตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2558
- คำตอบแทนตามสัญญาจ้างกรรมการบริหารประจำปี 2559

3. ด้านบรรษัทภิบาล

การประเมินผลกรรมการประจำปี คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้จัดให้มีการประเมินกรรมการ ประกอบไปด้วยแบบประเมินตนเอง แบบการประเมินโดยกรรมการท่านอื่น (ประเมินแบบไขว้) จำนวน 3 ราย แบบประเมินกรรมการทั้งคณะ และแบบประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ได้จัดให้มีการประเมินเป็นประจำทุกปี และในปี 2558 นี้ เป็นปีแรกที่ได้จัดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทนและบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการทบทวนแบบประเมินให้เหมาะสม รวมถึงให้มีการพิจารณาปรับปรุงหัวข้อประเมินของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะสำหรับใช้ประเมินในปีถัดไป เพื่อให้ผลของการประเมินสะท้อนบทบาทหน้าที่กรรมการได้อย่างชัดเจน โดยผลการประเมินกรรมการในภาพรวมมีคะแนนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2557 ในทุกประเภทการประเมิน สำหรับผลการประเมินกรรมการชุดย่อยทุกคณะอยู่ในระดับดีมาก ซึ่งเป็นตัวสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพตามบทบาทหน้าที่และบรรยากาศที่ดีในการทำงานร่วมกันของคณะกรรมการ

4. การพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ตลอดปี 2558 กรรมการทุกท่านให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การนำเสนอความคิดเห็น การศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละท่านอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ ทั้งนี้ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผนและหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและตรวจสอบขั้นตอนปฏิบัติได้



(นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์)

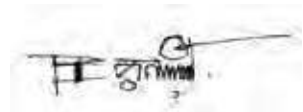
ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อ ต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

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

ในปี 2558 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยเป็นการพิจารณาให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้า เพื่อลดผลกระทบการดำเนินงานต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท (Corporate Environmental & Social Responsibility : CESR) โดยเฉพาะความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจ (In Process) ตั้งแต่การออกแบบโดยใช้วัสดุที่ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม รูปแบบอาคารที่ช่วยลดการใช้พลังงาน ไปจนถึงการบริหารชุมชนที่เน้นหลัก FBLES + P เพื่อให้ผู้พักอาศัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม นอกกระบวนการ (Out Process) เช่น การจัดกิจกรรมรับบริจาคโลหิต เพื่อสร้างวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” ให้แก่สมาชิกครอบครัว ลุ่มพินทุครอบครัว ทั้งยังได้ดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอิงกระบวนการ (As Process) ในการให้บริการชุมชนที่ทางบริษัทเข้าไปบริหาร โดยมุ่งเน้นการสร้างโอกาสทางสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสตรีด้อยโอกาส ให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและมีความสุข อีกทั้งจัดตั้งสถาบันแอล.พี.เอ็น. (LPN Academy) เพื่อพัฒนาความรู้ด้านต่างๆ ให้กับพนักงานทุกคน ทั้งหมดนี้เป็นความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่บริษัทมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การปฏิบัติหน้าที่ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตลอดปี 2558 นั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้วางแผนและดำเนินงานตามกลยุทธ์และพันธกิจต่อผู้มีส่วนได้เสียที่ได้กำหนดไว้อย่างละเอียดรอบคอบ เพื่อเสริมสร้างการมีส่วนร่วมจากบุคลากรทุกภาคส่วนและนำพาองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรแห่งคุณค่า” เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน



(พิเชษฐ สุภกิจจานุสันต์)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

11 กุมภาพันธ์ 2559

5

ธรรมาภิบาลด้วยหัวใจ



ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล

การกำกับดูแลกิจการ

วัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

ระยะสั้น

มิติเงินตรา (Quantitative Perspective)

- ดำเนินงานตามแผนธุรกิจ
- ผลประกอบการและเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากปี 2558

มิติคุณค่า (Qualitative Perspective)

- ดำเนินการตามแนวทาง 6-8-10 ของธุรกิจพัฒนาที่พักอาศัย (6 Green LPN ที่มีต่อ 8 กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียใน 10 กระบวนการ)
- พัฒนาชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัยในชุมชนต้นแบบและโครงการใหม่
- เพิ่มฐานลูกค้าในโครงการบ้านสานฝัน (หมายถึงลูกค้าที่ถูก Reject จากสถาบันการเงิน)
- ผลักดันบริษัท ลูมฟินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด (LPC) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้เป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมตามกฎหมาย

ระยะกลาง

มิติเงินตรา (Quantitative Perspective)

- กระจายฐานธุรกิจไปสู่ทุกธุรกิจที่เกี่ยวข้อง (Related)
- กระจายฐานลูกค้าในอสังหาริมทรัพย์ทุกกลุ่ม

มิติคุณค่า (Qualitative Perspective)

- ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัยในทุกชุมชนพักอาศัย
- ตลาดยอมรับตราผลิตภัณฑ์อย่างเป็นรูปธรรม
- ใช้แนวทางความยั่งยืนกับทุกฐานธุรกิจที่ย้าย

ระยะยาว

มิติเงินตรา (Quantitative Perspective)

- ผลประกอบการที่มั่นคงและยั่งยืนในทุกสถานการณ์

มิติคุณค่า (Qualitative Perspective)

- เป็นองค์กรคุณค่าและยั่งยืนในทุกธุรกิจของบริษัท

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากตระหนักดีว่า การกำกับดูแลกิจการที่ดีสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ อันประกอบไปด้วยการบริหารงานบนพื้นฐานแห่งความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มั่นคงและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ตลอดจนเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีหลักการที่เป็นแนวทางสำคัญสำหรับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทถือปฏิบัติอยู่มากกว่าร้อยละ 90 ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
2. มุ่งมั่น ทุ่่มเทในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด
3. กำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัทและพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการในส่วนคณะกรรมการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบและมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์กอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุมภายใน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2553 จึงได้มีมติพิจารณาเปลี่ยนแปลงหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเข้มข้นขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของตลาดหลักทรัพย์ เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2551

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์ ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการผู้มีความรู้ทางบัญชีและการเงิน)
2. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล (กรรมการผู้มีความรู้ทางบัญชีและการเงิน)
3. นายทวีชัย จิตตสรณชัย (กรรมการที่มีประสบการณ์ด้านบริหารจัดการ)

โดยมี นางปิยะนุช นาวันนคุณ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2558 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	5 กุมภาพันธ์ 2558	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2557
2	30 เมษายน 2558	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2558
3	3 สิงหาคม 2558	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2558
4	29 ตุลาคม 2558	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2558

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

1. องค์ประกอบ

- 1.1 คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน
- 1.2 คณะกรรมการตรวจสอบมีทักษะความชำนาญที่เหมาะสมตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงิน และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของรายงานทางการเงิน

2. คุณสมบัติ

- 2.1 เป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท แต่ต้องไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 2.2 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 2.3 เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียส่วนตนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมถึงไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะธุรกรรมใดๆ ของบริษัทในเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ
- 2.4 เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
- 2.5 สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

3. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

3.1 การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการอิสระของบริษัท เป็นกรรมการตรวจสอบ

- เมื่อกรรมการตรวจสอบครบวาระการดำรงตำแหน่งหรือมีเหตุที่กรรมการตรวจสอบไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ และมีผลให้จำนวนสมาชิกน้อยกว่า 3 คน คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบทดแทนให้ครบถ้วนภายใน 3 เดือนนับแต่วันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.2 ประธานกรรมการตรวจสอบ
 - คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ 1 ท่าน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ
 - ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้นำในการประชุมให้เป็นไปในแนวปฏิบัติที่ดี เป็นบุคคลที่ให้ความมั่นใจในความมีประสิทธิภาพโดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.3 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัททำหน้าที่เลขานุการของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการกำหนดแผนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นัดหมายประชุม จัดเตรียมวาระการประชุมตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบสั่งการ นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม
- 3.4 วาระการดำรงตำแหน่ง
 - กรรมการตรวจสอบมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี
- 3.5 การพ้นจากตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

 1. ขาดคุณสมบัติของการเป็นกรรมการตรวจสอบ
 2. ตาย
 3. ลาออก
 4. คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก
- 3.6 ในกรณีกรรมการตรวจสอบลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ควรแจ้งเป็นหนังสือต่อบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการทดแทนบุคคลที่ลาออก โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมส่งสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ
- 3.7 ในกรณีกรรมการตรวจสอบถูกถอดถอนก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะแจ้งการถูกถอดถอนพร้อมสาเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- 4.1 สอบทานกระบวนการตรวจสอบ ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- 4.2 พิจารณาและเสนอแต่งตั้งหรือยกเลิกผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทน
- 4.3 สอบทานกระบวนการในการดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 4.4 ให้คำแนะนำฝ่ายบริหารในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน หรือระบบงานเพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องต่างๆ และเพื่อให้มีระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพ
- 4.5 ให้คำแนะนำในการกำหนดนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตาม ประเมิน และรายงานการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4.6 กำหนดขอบเขตในการตรวจสอบภายใน และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน
- 4.7 พิจารณาและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน กำหนดคำตอบแทน และการพิจารณาความดีความชอบของเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- 4.8 จัดหาที่ปรึกษาจากภายนอก เพื่อให้คำแนะนำหรือช่วยเหลือการปฏิบัติงาน ตรวจสอบตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท
- 4.9 สอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti Corruption) เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบต่างๆ ในการต่อต้านการคอร์รัปชันตามที่ได้รายงานไว้ในแบบประเมินตนเองของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 4.10 สอบทานแนวทางการปฏิบัติเรื่องการทุจริตผิดกฎหมายและจรรยาบรรณ (Whistleblower) และกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแส
- 4.11 ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบ

5. การประชุม

5.1 จำนวนครั้งการประชุม

- คณะกรรมการตรวจสอบต้องประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- ประธานกรรมการตรวจสอบจะเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัท ให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน หรือเมื่อประธานกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

5.2 ผู้เข้าร่วมประชุม

- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม
- คณะกรรมการตรวจสอบ อาจเชิญผู้บริหารของบริษัท หรือผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมด้วยในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
- คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญผู้เชี่ยวชาญ หรือนักกฎหมายจากภายนอกเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม

5.3 การลงคะแนนเสียง

- มติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นเป็นเสียงชี้ขาด
- กรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้ส่วนเสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณา ให้งดแสดงความเห็น และงดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

5.4 บันทึกรายงานประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

อนึ่ง โครงสร้างองค์กร ได้มีการปรับเปลี่ยนชื่อ “สำนักตรวจสอบภายใน” เป็น “สำนักตรวจสอบ” ดังนั้น ตำแหน่ง “ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน” จึงปรับเปลี่ยนชื่อเป็น “ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ”

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 คน และเป็นผู้บริหารระดับสูงของบริษัทจำนวน 1 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบและมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ โดยคณะกรรมการบริหารมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | | |
|---------------|-----------------|---------------------|
| 1. นายทิมมพร | เปล่งศรีสุข | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ | |
| 3. นางยุพา | เดชะไกรศรี | |
| 4. นายคัมภีร์ | จงธวัชกิจ | |
| 5. นายโสภาส | ศรีพิยัคฆ์ | |

ในปี 2558 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทุกๆ สัปดาห์ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 วัน รวมทั้งสิ้น 45 ครั้ง โดยในแต่ละครั้งจะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อย คือ กรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงาน และรับฟังนโยบายจากกรรมการบริหาร โดยแต่ละครั้งสาระสำคัญของการประชุม คือ

- พิจารณานโยบายด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- กำกับ ดูแล และกำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปีของคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการพร้อมให้คำแนะนำและแนวทางในการบริหารจัดการ

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

- การจดทะเบียน ซื้อ-ขายที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
 - การจดทะเบียนและการเช่า-ให้เช่าที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
 - การจดทะเบียนจำนอง การรับจำนอง การขึ้นเงินจำนอง การจดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง การจดทะเบียนปลดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด
 - การขอรังวัดที่ดิน การขอออกโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน
 - การจดทะเบียนการจำยอมเป็นมรดกทรัพย์สินและสามมัตถ์ของที่ดิน
 - การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การเลือกตั้ง/การแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
 - การทำสัญญากู้เงิน สัญญาต่างๆ กับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน รวมทั้งการเปิดบัญชีเงินฝาก
 - การประชุมเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุดและการแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมและการเข้าสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะเจ้าของร่วม รวมทั้งการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทย่อย
 - มีอำนาจมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนรวมถึงนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมของบริษัทตามข้อ 7.1-7.8
8. ให้คำปรึกษา และ/หรือ แนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
 9. พิจารณา และ/หรือ กำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย
 10. พิจารณาเรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 6 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 คน กรรมการบริหารจำนวน 2 คน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายละเอียดต่อไปนี้

- | | | |
|------------------|-----------------|---|
| 1. นายวุฒิพล | สุริยาภิวัฒน์ | ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ |
| 2. นายทวีชัย | จิตตสมณชัย | กรรมการอิสระ |
| 3. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล | กรรมการอิสระ |
| 4. นายชันธิชัย | วิจักขณะ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร |
| 5. นายทิมมพร | เปล่งศรีสุข | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร |
| 6. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร |
- โดยมี นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี เป็นเลขานุการ

ในปี 2558 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	9 กุมภาพันธ์ 2558	- พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนพนักงานประจำปี 2559
2	25 มิถุนายน 2558	- พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานสำหรับผลการดำเนินงานปี 2558
3	4 สิงหาคม 2558	- พิจารณาเลือกกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558
4	4 ธันวาคม 2558	- พิจารณานำเห็นกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยสำหรับผลการดำเนินงานปี 2558 - พิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริษัทสำหรับปี 2558 - พิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 และพิจารณาการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2558 - พิจารณาสรุปรายงานผลการประเมินกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2558

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนไม่เกิน 7 คน
- 1.2 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ควรมาจากกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ ถ้ามีกรรมการที่เป็นผู้บริหารก็ให้เป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งคณะ
- 1.3 ให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เลือกกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 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) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัท มหาชน จำกัด และ/หรือตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
 - 4) คณะกรรมการมีมติให้ออก
- 2.3 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานคณะกรรมการ
- 2.4 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่าง โดยผู้ได้รับการแต่งตั้งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- 2.5 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้
- 2.6 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะได้รับคำตอบแทนเพียงใดให้เป็นไปตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด

3. หน้าที่และความรับผิดชอบ

3.1 ด้านการสรรหา

- เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
- ดำเนินการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณา
- เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางประเมินผลงานของกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

3.2 ด้านคำตอบแทน

- เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และพนักงานของบริษัท
- พิจารณาการปรับปรุงนโยบายและโครงสร้างการบริหารคำตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และพนักงานของบริษัทให้สอดคล้องกับสถานะของตลาดแรงงานในขณะนั้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ
- เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

3.3 ด้านบรรษัทภิบาล

- กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
- พิจารณาและกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Business Conduct) และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน (Code of Conduct) โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี

- พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนหลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะต้องมีการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และในการประชุมแต่ละครั้ง กรรมการอิสระจะต้องมีจำนวนที่มากกว่าจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีจำนวน 9 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายทิมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสันต์
3. นางยุพา เตชะไกรศรี
4. นายคัมภีร์ จ่องธุรกิจ
5. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์
6. นายปราโมทย์ ชัยพูล
7. นายจรัญ เกษร
8. นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี
9. นางสาวสุรัสวดี ชื้อวาจา

ในปี 2558 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	10 มีนาคม 2558	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อ
2	9 มิถุนายน 2558	คณะกรรมการบริษัท
3	8 กันยายน 2558	
4	10 พฤศจิกายน 2558	

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. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 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 ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญฝ่ายจัดการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลหรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้
- 4.6 ผู้จัดการสำนักงานกรรมการทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีหน้าที่รับผิดชอบต่อการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

5. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รายงานการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอและจัดทำรายงานการทำหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี โดยเปิดเผยรายละเอียดดังนี้

- 5.1 จำนวนครั้งที่ประชุม
- 5.2 จำนวนครั้งที่กรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุม
- 5.3 ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายที่กำหนดไว้

คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้า (ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทภายใต้ชื่อว่า LPN Team) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีจำนวน 20 คน ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
2. นางสาวสุรัสวดี	ช่อวาจา	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด
3. นางปิยะนุช	นาวิณคุณ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
4. นางสาวเสาวณี	อังกรพิพัฒน์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. นายธำรงค์พล	แดงบุบผา	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
6. นายไพศาล	เลิศบรรณนาวงศ์	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
7. นางสาวสุวัฒนา	แซ่ตั้ง	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
8. นายแสงชัย	เหลื่องจุฑามาศ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
9. นางจารุณี	คงรีน	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด
10. นางสาวนิตยา	วงศ์ทวีลาภ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
11. นายสมบัติ	ชาญยุทธกร	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
12. นายพิเชษฐ	จุฬารัตน์	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
13. นางจันทิมา	เจริญวิชัยเดช	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
14. นายวรพจน์	รัชตะปิติ	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
15. นายสัมพันธ์	ตั้งถาวร	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
16. นางสาวณฐาณี	อมฤตฤติ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
17. นางสาวมนพัทธ์	ศุภกิจจานุสันต์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
18. นางสาวตติกร	ไทรงาม	อนุกรรมการ LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
19. นางสาวอมรรัตน์	เดชอุดมรัตน์	อนุกรรมการ LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
20. นางสาวกุลธีรา	สิรินิธิกร	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเลขานุการ

ในปี 2558 คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	10 มีนาคม 2558	กำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ
2	9 มิถุนายน 2558	
3	8 กันยายน 2558	
4	10 พฤศจิกายน 2558	

กฎบัตรคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

1. ภารกิจ

คณะอนุกรรมการมีหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมุ่งเน้นที่ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งประธานอนุกรรมการ
- 2.2 ให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกอนุกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 3.1 ประธานอนุกรรมการและคณะอนุกรรมการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี
- 3.2 นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว ประธานอนุกรรมการและคณะอนุกรรมการ อาจพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) คณะอนุกรรมการมีมติให้ออก
- 3.3 อนุกรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานอนุกรรมการ
- 3.4 ในกรณีที่ตำแหน่งอนุกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกและแต่งตั้งเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่าง โดยผู้ได้รับการแต่งตั้งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่เหลือของอนุกรรมการ เว้นแต่วาระของอนุกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน
- 3.5 ประธานอนุกรรมการและอนุกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 4.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทและบริษัทย่อย
- 4.2 พิจารณาทรัพยากรและงบประมาณสำหรับโครงการและกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

5. การประชุม

- 5.1 คณะอนุกรรมการจะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร โดยประธานอนุกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม
- 5.2 ในการประชุมคณะอนุกรรมการ จะต้องมือนุกรรมการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 3 คน จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 5.3 มติที่ประชุมของอนุกรรมการจะถือตามเสียงข้างมากของอนุกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้ อนุกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น
- 5.4 ประธานอนุกรรมการเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะอนุกรรมการตามที่เห็นสมควร

6. การรายงาน

คณะอนุกรรมการรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและรายงานผลการดำเนินงาน (ถ้ามี) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

7. ที่ปรึกษา

คณะอนุกรรมการสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2558 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์	ประธานกรรมการ	4/4
2	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	4/4
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	กรรมการ	4/4

2. คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2558 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 45 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการ	43/45
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	กรรมการ	45/45
3	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการ	35/45
4	นายคัมภีร์ จองธรรกิจ	กรรมการ	45/45
5	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการ	44/45

หมายเหตุ: คณะกรรมการบริหารมีการประชุมร่วมกับกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อให้การดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทเป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้

3. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ในปี 2558 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์	ประธานกรรมการ	4/4
2	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	กรรมการ	4/4
3	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	4/4
4	นายชนันชัย วิจิทขณะ	กรรมการ	4/4
5	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	กรรมการ	4/4
6	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	กรรมการ	4/4

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2558 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายทิมพร 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 ชี้อวจา	กรรมการ	3/3

5. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non- Executive Directors)

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทและเรื่องที่อยู่ในความสนใจ ทั้งนี้ ในปี 2558 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมกันโดยพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	1/1
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤษดิ์	รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	1/1
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	1/1
4	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	กรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	1/1
5	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	1/1
6	นายชันธิ์ชัย วิจักขณะ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	1/1
7	นางจงจิตต์ รูปนางกูร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	1/1

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 5 คนจากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 13 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38 ได้แก่

1. นายอมรศักดิ์ นพรัมภ
2. ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์
3. นายทวีชัย จิตตสรณชัย
4. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
5. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

บริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้ต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังมีเวลาเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ และสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ

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

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายงานทางการเงินที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับ หรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
12. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
13. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในตนเองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ฉ้อฉล หรือทุจริต
14. หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-13 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. การสรรหากรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยนอกเหนือจากการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรม และจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระแล้ว ในการพิจารณาถ่วงถ่วงบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อให้เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ยังได้กำหนดแนวทางเพื่อใช้ในการประกอบการพิจารณาดังต่อไปนี้

- คุณลักษณะเฉพาะบุคคล เช่น ความเป็นผู้นำ กล้าตัดสินใจ วิสัยทัศน์ ความมีคุณธรรมและจริยธรรม ฯลฯ
- ความรู้และความชำนาญที่เหมาะสมกับธุรกิจขององค์กร

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะนำเสนอบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

2. การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยพิจารณาคัดเลือกจากกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ความชำนาญเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท โดยสามารถกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

3. การสรรหาผู้บริหารสูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อย

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงสุด คือ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท โดยพิจารณาจากคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพที่เหมาะสมกับองค์กร มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส และเสนอชื่อเพื่อให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล พิจารณาให้ความเห็นชอบ และเสนอชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อแยกลักษณะของการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจน โดยถือหุ้นอยู่ในบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 และได้ส่งกรรมการบริหารของบริษัทให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย ตามรายละเอียดดังนี้

1. บริษัท พรสันติ จำกัด

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย

2. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการชุมชนแบบครบวงจร

3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างโครงการ

4. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชน โดยในเบื้องต้นได้ให้บริการด้านการรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการของบริษัท และเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรีตยอโอกาสในรูปแบบของการอบรมอาชีพ สร้างงานดูแลคุณภาพชีวิต และ มีนโยบายในการพัฒนาเป็นองค์กรธุรกิจเพื่อสังคมในอนาคต

ดังนั้น แนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยทั้งหมด จะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายและการควบคุมจากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหาร ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท การปฏิบัติต่อพนักงานทั้งหมดของบริษัทย่อยจะปฏิบัติในแนวทางเดียวกันกับบริษัท มีสวัสดิการผลตอบแทนและระเบียบปฏิบัติ ค่านิยมองค์กร เช่นเดียวกับบริษัททุกประการ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแนวทางหนึ่งเดียวของบริษัท (LPN ONE) นอกจากนี้ ในด้านการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน รายการระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายว่าการดำเนินการหรือรายการต่างๆ จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

เพื่อให้การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการบริหารเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแล การควบคุมการบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการบริษัทซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และถือว่าเป็นหัวหน้าฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย 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. รับผิดชอบเสนอนโยบาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
3. รับผิดชอบในการเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทย่อย
4. รับผิดชอบในการจัดทำงบการเงิน และผลการดำเนินงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. รับผิดชอบให้การดำเนินงานของบริษัทย่อยให้เป็นไปโดยไม่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของส่วนราชการ และข้อบังคับของบริษัท
6. เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มอบหมาย

นโยบายในการทำการค้าที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกัน

กับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทั้งในบริษัทและบริษัทย่อย

เนื่องด้วยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ.ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการค้าที่เกี่ยวข้องที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยเคร่งครัด บริษัทจึงได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักการ ดังนี้

- เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใสโดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำการค้ากับบุคคลภายนอก
- เป็นรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายกำหนดราคา หรือมูลค่าที่เหมาะสม

ในกรณีที่บริษัทมีการทำการค้าที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันซึ่งประกอบด้วย

1. รายการธุรกิจปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยการใช้เงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นหลักเกณฑ์เดียวกับการทำการค้ากับบุคคลอื่นหรือลูกค้าทั่วไป
2. รายการสนับสนุนปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยหลักเกณฑ์ที่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และมีคำตอบแทนที่สามารถคำนวณได้หรือมีมูลค่าอ้างอิง
3. รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น บริษัทจะพิจารณาอย่างรอบคอบ และสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
4. รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ เช่นการลงทุนหรือการขายเงินลงทุนในกิจการ บริษัทจะมีการประเมินตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จะได้หรือที่จะให้ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของทรัพย์สินหรือบริการ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
5. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ซึ่งประกอบด้วยการรับหรือการใช้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบเป็นธรรม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท ยกตัวอย่างเช่น ในการคิดคำนวณอัตราดอกเบี้ยจะต้องเป็นอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปตามการค้าโดยทั่วไปและสมเหตุสมผล

ดังนั้น ในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นไปตามการค้าทั่วไป จะต้องมีการขอความเห็นชอบว่ามีความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันนั้นๆ คณะกรรมการตรวจสอบที่จะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบไม่มีความชำนาญ บริษัทจะให้ผู้สอบบัญชีของบริษัทหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

หากบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

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

ในปี 2558 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดข้อกำหนด กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันโดยสรุปดังนี้

1. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลจากงบการเงินประจำปี 2558
2. บริษัทไม่มีกรณีที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของบริษัท

นโยบายในการทำรายการการค้าได้มาหรือจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ ของบริษัทและบริษัทย่อย

เนื่องด้วยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ.ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทล.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเคร่งครัด บริษัทจึงได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบกำหนดอย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่บริษัทจะมีการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น การซื้อ การขาย การโอน การรับโอน ได้สิทธิ การสละสิทธิ การลงทุน หรือยกเลิกลงทุน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดโดยเคร่งครัด โดยมีหลักการว่า

1. การทำรายการต้องโปร่งใสและเป็นธรรม
2. บริษัทจะต้องได้รับประโยชน์สูงสุดเสมือนทำรายการกับบุคคลอื่น
3. จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

ทั้งนี้ จะต้องมีการขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีของการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่คณะกรรมการตรวจสอบที่จะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบไม่มีความชำนาญ บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือที่ปรึกษาทางการเงินเป็นผู้ให้ความเห็นเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ถึงแม้ว่ารายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เช่น การซื้อที่ดิน หรือการเปิดโครงการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจปกติและไม่มีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทก็จะดำเนินการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้ระบุข้อกำหนดเกี่ยวกับขอบเขตการเปิดเผยข้อมูลภายในให้แก่บุคคลนอกไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจ ทั้งของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ทั้งนี้ ในส่วนของจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน บริษัทจัดทำไว้ในคู่มือพนักงานซึ่งจะมอบให้แก่พนักงานเมื่อแรกเข้าทำงาน และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าพนักงานได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้อง บริษัทได้กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาและสำนักทรัพยากรมนุษย์ดูแลการใช้ข้อมูลของพนักงานในเบื้องต้น (รายละเอียดปรากฏในจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร)

บริษัทมีการวางระบบข้อมูลของบริษัท โดยกำหนดลำดับความสำคัญและอำนาจของผู้ที่สามารถพิจารณาตรวจสอบแก้ไขข้อมูลเป็นลำดับขั้นตอนที่ชัดเจน โดยมีฝ่ายสารสนเทศที่ทำหน้าที่ดูแลตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องอยู่เสมอ นอกจากนี้ ยังมีสำนักตรวจสอบภายในคอยสุ่มตรวจสอบอยู่เป็นระยะๆ อีกชั้นหนึ่งด้วย

สำหรับการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของคณะกรรมการบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการบริษัททุกคนมีหน้าที่แจ้งเรื่องการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททันที โดยผ่านทางแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักกรรมการเพื่อจัดทำรายงานส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วันก่อนดำเนินการดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในโดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารระดับสูงใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน

ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2558 บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีประจำปี 2558 ของบริษัทและบริษัทย่อยโดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	บริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
1	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,060,000
2	บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	225,000
3	บริษัท พรสันติ จำกัด	210,000
4	บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	125,000
5	บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	110,000
	รวม	1,730,000

ทั้งนี้ บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากบริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

ค่าบริการอื่น (Non – Audit Fee)

- ไม่มี -

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความเชื่อมั่นว่า ระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์และมีความรับผิดชอบต่อนักที่มีกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างโปร่งใสตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจะเป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทประกาศใช้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยยึดแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงให้เป็นแบบแผนของการปฏิบัติที่ดีของกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน รวมทั้งพนักงานของบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายนั้นเป็นไปโดยถูกต้อง ตามแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือระเบียบต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยได้มีการทบทวนและประเมินผลการปฏิบัติอย่างครบถ้วน คือ

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

และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นทั้งในฐานะของนักลงทุนและในฐานะเจ้าของบริษัทด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถรับทราบผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th ผู้ถือหุ้นสามารถมั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ โดยมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 น.-17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร
3. สิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท โดยบริษัทได้ส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอครบถ้วน แสดงรายละเอียดความเป็นมาและความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ มีรายละเอียดในเรื่องดังต่อไปนี้
 - ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ
 - ข้อมูลของบุคคลที่เสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
 - ข้อบังคับของบริษัทเฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 - เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น
 - แผนที่สถานที่จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
 - หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. (แบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจนตายตัว) ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะตามแบบประกาศของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมี 2 แบบ คือ แบบ ข. และแบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะจากทางเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจลงคะแนนในวาระต่างๆ เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน

นอกจากนี้ บริษัทได้ลงประกาศโฆษณาในหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และลงประกาศล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน และด้านการลงทะเบียนเข้าประชุมเป็นไปโดยสะดวก สามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

4. บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณาว่าเรื่องที่สำคัญต่างๆ อย่างพอเพียง
5. บริษัทมอบหมายให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ พร้อมนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
6. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนดให้มีขั้นตอนในการประชุมอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงความสะดวกสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม บริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่และเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 1 ชั่วโมง
7. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ ประธานกรรมการบริษัทจะกล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดต่างๆ ผู้สอบบัญชีของบริษัท ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท คณะผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุมด้วยต่อผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการในการลงคะแนนเสียงและสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยประธานที่ประชุมทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามลำดับวาระที่แจ้งในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น จัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพียงพอสำหรับการนำเสนอประเด็นต่างๆ ของแต่ละวาระ โดยไม่มีการเพิ่มวาระอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

โดยในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทจำนวน 13 คน และคณะกรรมการชุดย่อยได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทุกคน โดยคิดอัตราการเข้าร่วมประชุมเท่ากับ 100%

นอกจากนั้น บริษัทยังได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ และได้ตรวจนับคะแนนเสียง พร้อมทั้งเปิดเผยคะแนนเสียงในทุกวาระ ทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ชักถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน

8. บริษัทได้เปิดเผยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
9. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
10. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทยังได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
11. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทได้กำหนดให้มีวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
12. ในปี 2558 บริษัทได้ใช้โปรแกรมการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็ม (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเคยเป็นบริษัทที่เคยให้บริการโปรแกรมในนามบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับองค์ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งการนับคะแนนในการลงมติตามวาระการประชุม
13. ในระหว่างการประชุม คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ อย่างอิสระก่อนลงมติ

14. บริษัทได้ดำเนินการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังที่ประชุมผู้ถือหุ้นสิ้นสุดลงอย่างละเอียดครบถ้วนตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังการประชุม พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ทั้งนี้ ในปี 2558 ภายหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในวันประชุม คือ วันที่ 2 เมษายน 2558 และจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงแต่ละวาระ พร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นของผู้ถือหุ้นไว้อย่างครบถ้วนไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม คือ ในวันที่ 16 เมษายน 2558 และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมทั้งบริษัทได้บันทึกภาพการประชุมเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

15. การออกเสียงคะแนนกระทำโดยเปิดเผย โดยมีบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้โดยอิสระ
16. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในอัตราที่เท่าเทียมกัน
17. เพิ่มช่องทางการเผยแพร่จดหมายเชิญประชุมและเอกสารประกอบการพิจารณา รวมถึงกฎเกณฑ์การเข้าประชุมและข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมในเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนได้รับเอกสารการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณามากยิ่งขึ้น โดยข้อมูลดังกล่าวมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน
18. ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วในการออกเสียงลงคะแนน สำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่มีผลการลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
19. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญรวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th
20. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายนของทุกปี โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์

ทั้งนี้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 บริษัทได้เชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2559 เป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายน 2558 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ คือ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558

21. เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางมาประชุมของผู้ถือหุ้น บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นในหนังสือเชิญประชุมให้ทราบถึงเส้นทางในการเดินทางมาประชุมซึ่งมีหลากหลายเส้นทาง โดยได้ทำแผนที่สถานที่ประชุม รถเมล์สายที่ผ่าน และการเดินทางมาโดยรถไฟใต้ดิน
- ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 สถานที่ประชุมคือห้องประชุมชั้น 11 เลขที่ 1168/7 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โดยบริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยในปี 2558 ไม่มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด
22. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี บริษัทจะกำหนดการเชิญให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้เข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบแนวนโยบายของบริษัทในด้านการบริหารการขยาย บริหารก่อสร้าง และบริหารชุมชน และบริษัทต้องการได้มีโอกาสในการติดต่อสื่อสารระหว่างกัน โดยในปี 2558 บริษัทได้เชิญผู้ถือหุ้นเยี่ยมชมโครงการลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักคุณธรรม จริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดสำหรับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นโดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นจึงสามารถมั่นใจได้ว่า สิทธิของตนจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางในการรักษาไว้ซึ่งสิทธิดังกล่าวดังนี้

1. บริษัทเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเพียงพอ ทันเวลา และทั่วถึง เกี่ยวกับผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน ข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน รวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ 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
4. หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบของกระทรวงพาณิชย์ไปพร้อมหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน โดยเลือกที่จะมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งแทนหรือกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทน เพื่อเป็นการรักษาสีทธิของผู้ถือหุ้นได้
5. บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
6. บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายในโดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน
7. ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้งภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง และแจ้งให้เลขานุการบริษัทได้รับทราบ รวมทั้งได้กำหนดให้บรรจวาระการรายงานการถือครองหลักทรัพย์บริษัทของกรรมการ รวมทั้งคู่สมรส เป็นวาระประจำในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส
8. บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ตามกฎหมายตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อสัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.lpn.co.th

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย มุ่งมั่นในการพัฒนากิจการของบริษัทให้เจริญก้าวหน้ามั่นคงอย่างยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม ปกป้องผลประโยชน์และดูแลทรัพย์สินของบริษัทเสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตน ในการนี้ บริษัทได้ดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ด้วยการปฏิบัติที่ต่ออย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทเคารพต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีกลไกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อมั่นว่า จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและผลตอบแทนที่เหมาะสม การรับผลตอบแทนตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท มีการควบคุมการทำรายการระหว่างกัน มีมาตรการป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับข่าวสารที่เป็นความลับและห้ามกรรมการและผู้บริหารที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนเผยแพร่งบการเงินแก่สาธารณชน

2. ลูกค้า

บริษัทได้ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกรายอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเชื่อมั่นในคุณค่าของการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ รับผิดชอบต่อคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ตามที่ได้โฆษณาหรือสัญญาไว้ พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการแก่ลูกค้า รักษาความลับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี เสริมสร้างความอบอุ่นของสมาชิกในครอบครัว และสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้าด้วยกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า ได้แก่ ศูนย์รับแจ้งเหตุ ฝ่ายบริหารประสบการณ์ลูกค้า (Call Center) โทร (02) 689-6888

3. คู่ค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่สุจริต เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยรักษาคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการเสริมสร้างความสัมพันธ์ภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า

ในปัจจุบันคู่ค้าของบริษัทเป็นเครือข่ายของผู้ประกอบการด้านต่างๆ อาทิ บริษัทสถาปนิก วิศวกร ที่ปรึกษา บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทค้าวัสดุก่อสร้าง ผู้ประกอบธุรกิจขนส่ง บริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นต้น บริษัทเหล่านี้ถือว่ามีความสัมพันธ์และทำธุรกิจร่วมกันมานาน โดยบริษัทถือว่าบริษัทเหล่านี้ คือ ปิยมิตร ต่อมาได้พัฒนาเป็น LPN Team ซึ่งเสมือนหนึ่งเป็นบริษัทในเครือ ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค่านึงแต่ผลกำไรของบริษัท แต่ดำเนินธุรกิจร่วมกันโดยอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรมแต่อย่างไรก็ตาม บริษัทก็มีนโยบายที่ชัดเจนในการจัดซื้อ จัดจ้าง โดยคู่ค้าทุกรายจะต้องเสนอราคาอัตราค่าจ้าง เช่น ค่าออกแบบ ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง ค่าจ้างค่าขนส่ง ค่าจ้างรักษาความปลอดภัย หรือเสนอราคาขายวัสดุอุปกรณ์ เป็นต้น และบริษัทจะพิจารณาราคาที่เหมาะสมและยุติธรรม คำนึงถึงความสมเหตุสมผลของราคา คุณภาพ และบริการที่ได้รับ และมีแนวทางในการจัดซื้อ จัดจ้าง ดังนี้

1. จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม เป็นธรรมกับคู่ค้า และมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง
2. ตรวจสอบ และประเมินคุณภาพของงาน สินค้า และบริการที่ได้รับ

4. คู่แข่ง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตร อันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางที่ชัดเจนว่า

1. จะไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่ง หรือทำการใดๆ ที่จะให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งโดยวิธีการที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรมระยะเวลาที่ผ่านมา
 2. บริษัทจะไม่กระทำการใดๆ ที่จะก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมหรือการผูกขาดทางการค้า
 3. บริษัทจะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง
- ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2558 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

5. เจ้าหนี้

บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามข้อตกลงเงื่อนไขทางการค้าต่อเจ้าหนี้ทางการค้าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และไว้วางใจซึ่งกันและกัน ในกรณีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาสินเชื่อมาโดยตลอด เพื่อสร้างความมั่นใจแก่สถาบันการเงิน โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาและข้อตกลงอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ เงื่อนไขที่บริษัทนำมาปฏิบัติและยึดถือเป็นกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ คือ

1. ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อคู่ค้า เจ้าหนี้ทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
2. ละเว้นการเรียก รับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตทางการค้า
3. ในกรณีของการกู้ยืมเงิน บริษัทจะไม่นำเงินที่ได้จากการกู้ยืมไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลง / เงื่อนไขของการกู้ยืม

6. พนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคนและตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท โดยบริษัทได้ให้การดูแลและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย โดยเหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และผลสำเร็จทางธุรกิจของบริษัท

บริษัทมีนโยบายโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น คือ พิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร สำหรับค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ ซึ่งแนวทางการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของบริษัทนั้น ไม่เพียงแต่พิจารณาจากอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนที่แข่งขันได้ในตลาดแรงงาน แต่ยังคำนึงถึงความเท่าเทียมกันภายในบริษัทอีกด้วย ซึ่งความเท่าเทียมกัน บริษัทได้ประเมินจากขอบเขตความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงาน ประสบการณ์และทักษะที่ใช้ในการทำงานต่างๆ ที่แตกต่างกัน และในแต่ละปีบริษัทจะมีการปรับเงินเดือนแก่พนักงานโดยพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) เป็นเกณฑ์

ทั้งนี้ นอกเหนือจากค่าตอบแทนรายเดือนแล้ว บริษัทยังมีการให้รางวัลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี และมีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจสอบสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกู้ยืม เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย (Fitness) เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังคำนึงถึงความสมดุลของการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงาน (Work-Life Balance) การตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

นอกจากนั้น บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของพนักงานทุกระดับ สร้างเสริมให้มีความรู้ความสามารถในหน้าที่ และพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพไปสู่สภาวะผู้นำ รวมทั้งการให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ ทรัพย์สินของพนักงาน



7. สิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทตระหนักว่า ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะการพัฒนาอาคารชุด ส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในเกือบทุกกระบวนการของการดำเนินงาน โดยเฉพาะโครงการขนาดใหญ่ อีกทั้งยังมีแนวคิดที่ว่า ความรับผิดชอบต่อผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่ควรสิ้นสุดแค่กระบวนการส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้กับลูกค้า ยังคงต้องรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการตัวอาคารและความเป็นอยู่ของเจ้าของร่วม

สังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นหนึ่งในผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่บริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนและสร้างจิตสำนึกของพนักงานภายในบริษัท อีกทั้งยังถ่ายทอดแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับบริษัทคู่ค้า อีกทั้งยังไปในชุมชนที่บริษัทได้เข้าไปบริหารจัดการหลังส่งมอบแล้ว

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดหนึ่งขึ้นมาในการติดตาม ควบคุม ดูแล การดำเนินงาน ให้เป็นไปตามนโยบาย กำหนดกฎบัตรที่ชัดเจน โดยมีเจ้าหน้าที่ระดับสูงในกระบวนการดำเนินงานที่สำคัญ รวมทั้งบริษัทที่เป็นพันธมิตรทางธุรกิจเข้ามามีส่วนร่วมและเป็นอนุกรรมการในคณะนี้

บริษัทได้ใช้แนวทางความยั่งยืน Triple Bottom Line (3P) อันได้แก่ ผลประกอบการสังคมและสิ่งแวดล้อมมาประยุกต์และกำหนดเป็นแนวทาง 6/8/10 อันได้แก่ 6 GREEN LPN ที่เข้ามาบริหารจัดการ 8 กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียใน 10 กระบวนการดำเนินงานของการพัฒนาโครงการ ในแนวทาง 6/8/10 จะมุ่งเน้นไปที่ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย (โดยเฉพาะสังคมและสิ่งแวดล้อม) ในกระบวนการในการดำเนินงานซึ่งประกอบด้วย

6 GREEN LPN ได้แก่

1. Green Enterprise
2. Green Marketing Management
3. Green Financial Management
4. Green Design Concept
5. Green Construction Process
6. Green Community Management

บริษัทได้จัดทำมาตรฐานการดำเนินงานทั้ง 6 GREEN (Checklist) เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกมิติของการดำเนินงาน บริษัทได้กำหนด 8 กลุ่ม ผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่

1. ผู้ถือหุ้น
2. พนักงาน
3. ลูกค้า
4. ผู้พักอาศัยในชุมชนที่บริษัทพัฒนา
5. สังคมและสิ่งแวดล้อม
6. บริษัทคู่ค้า
7. บ้านข้างเคียง
8. แรงงาน

นอกจากความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่บริษัทให้ความสำคัญกับในกระบวนการ (In Process) แล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อกระบวนการ (Out Process) ซึ่งทางบริษัทได้มีกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ อันได้แก่



- กิจกรรมบริจาคโลหิต ที่ได้รับดับพนักงานและเจ้าของร่วมในทุกชุมชนมีส่วนร่วมในการบริจาคโลหิตทุกชุมชนทุกโครงการ อย่างสม่ำเสมอมากกว่า 20 ปี
- จัดตั้งชมรมอาสาในชุมชนที่บริษัทบริหารกว่า 100 ชุมชน เพื่อสร้างจิตสำนึกในการร่วมใจ ห่วงใย และแบ่งปันของเจ้าของร่วมในชุมชน โดยผ่านการทำกิจกรรมของชมรมและการสนับสนุนบางส่วนจากบริษัท
- ปรับปรุงห้องสมุดให้กับสำนักงานของเขตที่บริษัทเข้าไปพัฒนาโครงการ
- สนับสนุนและร่วมกิจกรรมกับมูลนิธิอาสาเพื่อสังคมหลายมูลนิธิ
- พัฒนาสิ่งแวดล้อมของสถานที่ราชการ โรงเรียน และวัด ที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการ

นอกจากนั้น บริษัทได้มีนโยบายในการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอิงกระบวนการ (As Process) ซึ่งไม่อยู่ในธุรกิจหลัก แต่ก็มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของการทำงาน จึงได้จัดตั้งบริษัทย่อย และหน่วยงานขึ้นมา 1 บริษัท และ 1 สถาบัน ได้แก่

1. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด (LPC) โดยกำหนดเป็นกิจการเพื่อสังคม (Social Enterprise) มีภารกิจในการให้การอบรมวิชาชีพ สร้างงานให้กับสตรีด้อยโอกาส (กลุ่มสตรีที่ไม่มีการศึกษามีภาระและถูกเอารัดเอาเปรียบจากนายจ้าง) เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต และศักดิ์ศรีของสตรีกลุ่มนี้ โดยไม่คำนึงถึงผลตอบแทน โดยในปี 2558 บริษัท LPC มีพนักงานที่ดูแลรับผิดชอบประมาณ 1,600 คน และเตรียมจะยื่นเข้าเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมในปี 2559
2. สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ก่อตั้งตั้งแต่ปี 2556 ซึ่งได้กำหนดนโยบายไว้อย่างชัดเจน ในการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรภายใน โดยมุ่งเน้นที่การฝึกอบรม งานบริหารและบริการชุมชน ในปี 2558 ทางสถาบันแบ่งปันองค์ความรู้สู่ภายนอก โดยจัดหาวิทยากรผู้เชี่ยวชาญด้านต่างๆ แบ่งปันองค์ความรู้ให้กับหน่วยงานหรือองค์กรภายนอกที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ การรับเชิญในการเป็นวิทยากร ให้กับสถาบันการศึกษา หน่วยงานราชการ รวมถึงการสนับสนุนทุนการศึกษา วิทยานิพนธ์ ให้กับนักศึกษาปริญญาโทในหลายสถาบัน (ทั้งนี้ รายละเอียดทั้งหมดปรากฏอยู่ในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2558 ของบริษัท ซึ่งสามารถ Download จาก www.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์)

ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็น ข้อร้องเรียน หรือข้อแนะนำที่เป็นประโยชน์ และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทได้ โดยบริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ติดต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูง 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

ทั้งนี้บุคคลดังกล่าวข้างต้นจะดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อเสนอให้กรรมการบริษัทพิจารณา โดยบริษัทมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อแนะนำด้วยการเก็บรักษาข้อมูลของผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะไว้เป็นความลับ

โดยในส่วนพนักงาน บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ร้องเรียน หรือรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องผ่านช่องทาง Whistleblower ของบริษัท (รายละเอียดปรากฏอยู่ในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2558 ซึ่งสามารถ Download จาก www.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์)

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2558 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎ และระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการให้ข้อมูลเปิดเผยแก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใส ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงกับความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลาอย่างทั่วถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ได้รับทราบผ่านช่องทางต่างๆ โดยมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักกรรมการในการให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง อาทิ

- การรายงานผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
- รายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- เว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th

นอกจากนั้น แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ได้ประสานงานกับฝ่ายประชาสัมพันธ์ สายงานบริหารแบรนด์ในการเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ

- สื่อมวลชนต่างๆ ทั้งด้านหนังสือพิมพ์และวารสารธุรกิจ โทรทัศน์
- จดหมายข่าวรายไตรมาส (Newsletter)

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ที่ต้องการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถติดต่อกับเจ้าหน้าที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยตรง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน และบริษัทเชื่อว่าในปัจจุบันผู้ถือหุ้นรายย่อยและนักลงทุนทั่วไปต่างให้ความสำคัญกับข้อมูลการลงทุนเป็นอย่างมาก โดยเจ้าหน้าที่ของบริษัทจะตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลที่เท่าเทียมกัน บริษัทได้ตระหนักและมีความรับผิดชอบต่อความเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินที่มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีและหลักบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีผลกระทบ หรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อการตัดสินใจลงทุน โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัดและติดตามแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์มีความทันสมัย และเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา

อนึ่ง ในปี 2558 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปได้รับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน โดยแบ่งออกเป็น
 - การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) จำนวน 56 ครั้ง
 - การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) จำนวน 15 ครั้ง
 - การเดินทางไปพบนักลงทุนภายในประเทศ (Road Show) จำนวน 6 ครั้ง
 - การประชุมนักวิเคราะห์เพื่อแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสให้แก่ นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จำนวน 3 ครั้ง
 - การเข้าร่วมพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day) จำนวน 1 ครั้ง
 - การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) จำนวน 10 ครั้ง
 - การประชุมผู้ถือหุ้น (Shareholder Meeting) จำนวน 1 ครั้ง

ทั้งนี้ ยังมีรายงานของนักวิเคราะห์ที่วิเคราะห์ข้อมูลของบริษัทประมาณ 82 รายงาน

- 2) การจัดประชุมให้ข้อมูลแก่สื่อมวลชน/การแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน จำนวน 19 ครั้ง
- 3) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัทต่อสื่อมวลชนไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร และวารสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งหมด 50 ข่าว
- 4) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่
 - รายงานประจำปี
 - แบบ 56-1
 - งบการเงินของบริษัท
 - รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาสและประจำปี
 - การแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท การแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และอื่นๆ

5) จดหมายข่าวรายไตรมาส (Newsletter) ถึงผู้ถือหุ้นจำนวน 3 ฉบับ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อ

แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ : นายสุริยา สุริยาวิวัฒน์

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

โทรศัพท์ : (02) 285-5011

2. ลูกค้า

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับอาคารชุดในโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยผ่านเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th

3. พนักงาน

พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่ประจำที่สำนักงานใหญ่ตามโครงการต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด จะได้รับการดูแลและได้รับข้อมูลโดยเท่าเทียมกันผ่านระบบ Intranet รวมทั้งการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ อาทิ การติดประกาศที่บอร์ดของบริษัท และที่โครงการต่างๆ การสื่อสารผ่านกลุ่มของฝ่ายต่างๆ ในรูปแบบ Whatsapp และ Line ซึ่งจะมีผู้บริหารระดับสูงอยู่ด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานได้รับข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

- ข่าวกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวเกี่ยวกับพนักงานในเรื่องต่างๆ เช่น การเลื่อนตำแหน่ง การปรับตำแหน่ง พนักงานเข้าใหม่ หรือพนักงานลาออก ข่าวพนักงาน มีบุตร และอื่นๆ เป็นต้น
- ข่าวที่เป็นความรู้แก่พนักงาน เช่น ข่าวเกี่ยวกับภาษี ข่าวเกี่ยวกับประกันสังคม เป็นต้น

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ในหลายสาขา เช่น วิศวกรรมศาสตร์ สถาปัตยกรรมศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ กฎหมาย บัญชี การเงิน เป็นต้น ซึ่งกรรมการทุกคนผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ทั้งนี้ คณะบุคคลดังกล่าวนี้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัทร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงผล การปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2558 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

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

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

2. การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

2.1 หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการต้องมีเวลาว่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติงานให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการตามข้อบังคับของบริษัท โดยสรุปดังนี้

- กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับของบริษัท
- การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะเป็นผู้สรรหา เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและเลือก
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรรมการต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม
- ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้
- ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

ทั้งนี้ ในปี 2558 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 5 คน คือ

1. นายทวีชัย จิตตสรณชัย
2. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
3. นายชันธชัย วิจักขณะ
4. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์
5. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงให้ทั้ง 5 คนกลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

2.2 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดอายุกรรมการ และ/หรือจำนวนวาระสูงสุดที่จะดำรงตำแหน่งอย่างต่อเนื่องได้ โดยเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมีและพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

3. จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง แต่มิได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น โดยสรุปดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล		บริษัทจดทะเบียนอื่น	บริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น
1	นายอมรศักดิ์	นพรมภา	1	-
2	ศาสตราจารย์ศิริ	เกวลินสฤษดิ์	-	-
3	นายทวีชัย	จิตตสรณชัย	-	-
4	นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	3	-
5	นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	-	-
6	นายชันธชัย	วิจักขณะ	1	-
7	นางจงจิตต์	รูปนางกูร	-	-
8	นายทิฆัมพร	เปล่งศรีสุข	-	-
9	นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	-	-
10	นางยุพา	เดชะไกรศรี	1	-
11	นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	1	-
12	นายจรัญ	เกษร	-	-
13	นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	-	-

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการแต่ละคนไว้อย่างละเอียดในแบบ 56-1 และในรายงานประจำปี (56-2) ซึ่งบริษัทมั่นใจว่า จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหน้าที่กรรมการบริษัท โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริษัทสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้รับคำปรึกษา คำแนะนำ และข้อเสนอแนะที่มีประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

4. นโยบายการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่กรรมการผู้จัดการจะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้กรรมการผู้จัดการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

5. คณะกรรมการชด้อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชด้อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชด้อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

6. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น และการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใด ไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงานและการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมิน กำหนดและวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัท มีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

7. การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

8. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO) และกรรมการผู้จัดการ โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจโดยการแยกหน้าที่การกำกับดูแลและบริหารงานออกจากกัน

ประธานกรรมการบริษัท: เป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชด้อย โดยประธานกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำออกจากกันอย่างชัดเจน ประธานกรรมการบริษัท มีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่สำคัญให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ โดยกรรมการบริษัททุกคนมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทในด้านต่างๆ รวมถึงพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร: เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารรับผิดชอบในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการบริหาร ติดตามการดำเนินงานของฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการ โดยกำหนดให้มีการประชุมร่วมกัน เพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทเป็นประจำทุกเดือน มีการกระจายอำนาจลงไปสู่ฝ่ายบริหารในการกำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบและวงเงินอนุมัติ

กรรมการผู้จัดการ: ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหารหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แต่ถือเป็นผู้บริหารระดับสูงในส่วนของฝ่ายจัดการ โดยทำหน้าที่ในการดำเนินกิจการ และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกำหนด พิจารณาธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท

9. แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งที่เป็นผู้นำองค์กร คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการในบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันที่ จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

ดังนั้น คณะกรรมการบริหารได้ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง โดยกำหนดนโยบายเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรและกำหนดแนวทางการพัฒนา รวมทั้งจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล เพื่อเป็นการวางแผน Succession Plan สำหรับเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายสถาบันแอล.พี.เอ็น เป็นผู้รับผิดชอบ และถือว่าเป็นโครงการหนึ่งที่ต้องทำอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ในปี 2558 นอกเหนือจากการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลอย่างต่อเนื่องและทำการประเมินเป็นระยะๆ แล้ว สถาบันแอล.พี.เอ็น ยังได้ส่งเสริมให้บุคลากรที่มีศักยภาพในการพัฒนาตนเองเพื่อก้าวสู่ตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยได้มอบทุนการศึกษาเพื่อศึกษาต่อในระดับปริญญาโท จำนวน 3 คน รวมทั้งมีการจัดอบรมในเรื่องของการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency Development) ให้แก่ผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูง

10. การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทและการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO)

และคณะกรรมการชุดย่อย

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลเป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมิน และมีการจัดระดับคะแนนดังนี้

1. ต่ำกว่าร้อยละ 60 เท่ากับ ต่ำกว่ามาตรฐาน
2. คะแนนร้อยละ 61-70 เท่ากับ พอใช้
3. คะแนนร้อยละ 71-80 เท่ากับ ดี
4. คะแนนเกินกว่าร้อยละ 80 เท่ากับ ดีมาก

ทั้งนี้ ปี 2558 ผลประเมินคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีดังต่อไปนี้

10.1 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทโดยแบ่งออกเป็น 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
- บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- การทำหน้าที่ของกรรมการ
- ความสัมพันธ์ฝ่ายจัดการ
- การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนธันวาคม โดยมีเลขานุการคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้น เลขานุการคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล ทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2558 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2558 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2558 โดยสรุปดังนี้

ผลการประเมินตนเองของกรรมการบริษัท ดังนี้

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	80.77	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	75.32	ดี
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	77.40	ดี
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	89.29	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ (Board Activities)	91.45	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	88.46	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	83.78	ดีมาก

ผลการประเมินไขว้ของกรรมการ ดังนี้

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	90.81	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	86.06	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	94.71	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	94.72	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ (Board Activities)	96.96	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	95.05	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	93.05	ดีมาก

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นดังนี้

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	98.72	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	99.86	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการ	99.68	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการ	99.63	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	98.46	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร	96.15	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	98.75	ดีมาก

10.2 การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากรการสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผลการประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	98.86	ดีมาก
2	การกำหนดกลยุทธ์	99.24	ดีมาก
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	99.24	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	99.62	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ	99.62	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	99.09	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	98.48	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	93.18	ดีมาก
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	100.00	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	99.62	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	98.70	ดีมาก

ทั้งนี้ ในการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น ผลการประเมินจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในแต่ละปีด้วย

10.3 การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2558 เป็นปีแรกที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 4 คณะ ดังนี้

10.3.1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประเมินแบบคณะกรรมการตรวจสอบ รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมคณะกรรมการ	91.67	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	97.22	ดีมาก

การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.81	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	99.60	ดีมาก

10.3.2 การประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

การประเมินแบบคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	95.83	ดีมาก
2	การประชุมคณะกรรมการ	91.67	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	99.17	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	95.56	ดีมาก

การประเมินคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	99.17	ดีมาก
2	การประชุมคณะกรรมการ	97.22	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	92.42	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	96.27	ดีมาก

10.3.3 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	93.06	ดีมาก
2	การประชุมคณะกรรมการ	93.75	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	95.00	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	93.94	ดีมาก

การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	93.52	ดีมาก
2	การประชุมคณะกรรมการ	94.44	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	97.22	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	95.06	ดีมาก

10.3.4 การประเมินตนเองของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

การประเมินคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	86.61	ดีมาก
2	การประชุมคณะกรรมการ	87.50	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	82.14	ดีมาก
	ภาพรวมเฉลี่ย	85.42	ดีมาก

11. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

นโยบายการพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้ได้ความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหาร โดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้

ในช่วงที่ผ่านมา กรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) และนอกจากหลักสูตรที่กำหนดแล้ว กรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญในการเข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรอื่นๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เช่น หลักสูตร Role of Compensation Committee (RCC) หลักสูตร Company Secretary ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำที่มีมืออาชีพ มีความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริง และเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กรเพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
1	นายอมรศักดิ์ นพวิมล	<ul style="list-style-type: none"> - Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 30/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Audit Committee Program (ACP 23/2008) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Role of Compensation Committee (RCC 9/2009) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31 - หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7 - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วปรอ. รุ่น 399
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤษดิ์	<ul style="list-style-type: none"> - หลักสูตรการศึกษาอบรมด้านการพัฒนาสาขาการถือครองและการบริหารงานที่ดิน มหาวิทยาลัยแคมบริดจ์ ประเทศอังกฤษ - Director Accreditation Program (DAP 25/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Finance for Non-Finance Directors รุ่นที่ 14/2004 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Audit Committee Program (ACP 7/2005) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	<ul style="list-style-type: none"> - Director Accreditation Program (DAP 26/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
4	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	<ul style="list-style-type: none"> - Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 36/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Audit Committee Program (ACP 7/2005) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Certification Program Update (DCPU 3/2015)
5	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	<ul style="list-style-type: none"> - Director Accreditation Program (DAP 63/2007) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Certification Program (DCP 91/2007) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Role of Compensation Committee (RCC 15/2012) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Audit Committee Program (ACP 45/2013) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Certification Program Update (DCPU 1/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Chartered Director Class (CDC 8/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Advance Audit Committee Program (AACP 20/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
6	นายขันธชัย วิกัษณะ	<ul style="list-style-type: none"> - Director Accreditation Program (DAP 112/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Role of Compensation Committee (RCC 19/2014) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Certification Program (DCP 119/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
7	นางจงจิตต์ รูปนางกูร	<ul style="list-style-type: none"> - Director Accreditation Program (DAP 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Finance for Non-Finance Directors (FND 14/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Corporate Governance for Executives (CGE 5/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
8	นายทีฆัมพร เปล่งศรีสุข	<ul style="list-style-type: none"> - Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 23/2002) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
9	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	<ul style="list-style-type: none"> - Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 27/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Audit Committee Program (ACP 21/2007) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
10	นางยุพา เตชะไกรศรี	<ul style="list-style-type: none"> - Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
11	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	<ul style="list-style-type: none"> - Director Accreditation Program (DAP 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 48/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
12	นายเจริญ เกษร	<ul style="list-style-type: none"> - Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 49/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
13	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	<ul style="list-style-type: none"> - Certification of Completion of Directors Certification Program (DCP 71/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ทั้งนี้ ในปี 2558 กรรมการได้เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตร
1	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	- Director Certification Program Update (DCPU 3/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Verifying the CAC Checklist : Experience Sharing from Auditors จาก สมาชิวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
2	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	- Advance Audit Committee Program (AACP 20/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Audit Committee Seminar-Get Ready for the Year จากสมาชิวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
3	นายชันธิชัย วิจักขณะ	- Director Certification Program (DCP 119/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
4	นางจงจิตต์ รูปนางกูร	- Corporate Governance for Executives (CGE 5/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ทั้งนี้ ในส่วนของการพัฒนาผู้บริหารซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทนั้น รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อ “นโยบายในการพัฒนาพนักงาน”

12. ประมุขนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีการเข้ามาใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2558 ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่จึงไม่มีการประมุขนิเทศกรรมการใหม่

13. ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมาและในปี 2558 บริษัทไม่มีการผิดของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีการผิดที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีการผิดที่กรรมการที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินการใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่ง และทางอาญา รวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีการกระทำดังต่อไปนี้

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

14. การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

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

นอกจากนั้น บริษัทมีนโยบายว่า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน และในปี 2558 ได้มีการรายงานการถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรสและผู้บริหารเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือ

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 | เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558 |
| 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 | เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2558 |
| 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 | เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2558 |
| 4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2558 | เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2558 |

ทั้งนี้ การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.11 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยในรอบปี 2558 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล		จำนวนหุ้น (12 ก.พ. 2558)	จำนวนหุ้น (31 ธ.ค. 2558)	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี
1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา		-	2,500,000	2,500,000
2. ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤต		-	-	-
3. นายทวีชัย จิตตสรณชัย		-	-	-
4. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์		400,000	547,000	147,000
นางทัศนีย์ สุริยาภิวัฒน์ (คู่สมรส)		700,000	900,000	200,000
5. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล		-	-	-
6. นายชนันรัชชัย วิจักขณะ		-	-	-
7. นางจงจิตต์ รูปนางกูร		4,000,000	4,000,000	-
8. นายทีฆัมพร เปล่งศรีสุข		8,000,000	4,000,000	(4,000,000)
9. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์		8,000,000	4,000,000	(4,000,000)
10. นางยุพา เตชะไกรศรี		26,040,499	26,040,499	-
11. นายคัมภีร์ จองธุระกิจ		18,606,570	18,606,570	-
นางซูพรรณ จองธุระกิจ (คู่สมรส)		50,000	50,000	-
12. นายจรัญ เกษร		-	-	-
นางณัฐนันท์ เกษร		36,500	-	(36,500)
13. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์		-	-	-
14. นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี		-	-	-
15. นายสมบัติ กิตติโกศิริรัตน์		-	-	-
16. นายมณฑิร วีโรทัย		-	-	-
17. นางปิยะนุช นาวิโนคุณ		-	-	-
18. นางนพวรรณ กฤษณะราช		-	-	-
19. นางสาวเสาวณี อังกรพิพัฒน์		-	-	-
20. นางสาวสุวิธนา แซ่ตั้ง		-	-	-
21. นายอวิชชัย วรติลก		-	-	-
22. นายแสงชัย เหลืองจุฑามาศ		-	-	-
23. นางสาวสุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์		-	-	-
24. นางปณิตดา ขจรศิลป์		-	-	-
รวม		65,833,569	60,644,069	(5,189,500)

15. การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

1. ด้านการรายงาน

กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร ซึ่งหมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกราย รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสูงสุดในสายงานบัญชีหรือการเงิน รายงานให้บริษัทได้รับทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัททุกครั้ง ภายใน 7 วันนับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำไตรมาสที่ 3 ของทุกปี

ในปี 2558 ได้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2558 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2558 ซึ่งเป็นการประชุมเพื่อพิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 3/2557

16. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร ทั้งนี้บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง แต่ยังมีบางเรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติได้ครบทุกข้อ คือ

1. หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในเรื่องของคณะกรรมการ ควรกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

ทั้งนี้ เกี่ยวกับกรณีนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและมีความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกันทุกข้อที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ยกเว้นวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเท่านั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า วิธีการคัดเลือกสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปัจจุบันมีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการขัดแย้งกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

2. หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในเรื่องของคณะกรรมการ ควรมีขนาดที่เหมาะสมและประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถที่เพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากกว่า 12 คน

ปัจจุบันในส่วนของบริษัท มีกรรมการบริษัทจำนวน 13 คน โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า มีขนาดที่เหมาะสมกับขนาดของธุรกิจ และประเภทของบริษัทที่ต้องใช้ความรู้ความสามารถของกรรมการบริษัทที่มีความรู้ในหลายๆ ด้าน เช่น สถาปนิก วิศวกร กฎหมาย ที่ดิน บัญชี-การเงิน การตลาด การขาย เป็นต้น

3. หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในเรื่องของคณะกรรมการบริษัท ควรกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

ปัจจุบัน ในส่วนของบริษัท มีกรรมการอิสระจำนวน 5 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี แต่อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ร่วมกันพิจารณาอย่างรอบคอบและมีความเห็นว่า กรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัทและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทมีการคิดเห็นและการแสดงออกอย่างเป็นอิสระ รวมตลอดถึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของกรรมการอิสระได้อย่างดี

4. หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในเรื่องของคณะกรรมการสรรหา ควรเป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ

ปัจจุบันในส่วนของบริษัทคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลจำนวน 6 คน มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 คน ซึ่งถือว่าครึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลเป็นกรรมการอิสระ โดยประธานคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นกรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลที่เป็นกรรมการอิสระสามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่

นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ ลิขสิทธิ์หรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท และบริษัทย่อย โดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของพนักงานเพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกาย และจิตใจ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตาม และปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตามอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท และขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการจัดการ

ปี 2537

- บริษัทได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2537 ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ 16 ท่าน ได้แก่

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

ปี 2540

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

ปี 2541

- นายปรกรณ์ ทวีสิน ขอลาออกจากกรรมการอิสระ เนื่องจากภาวะทางเศรษฐกิจมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับบริษัท นายสมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์ ขอลาออกจากกรรมการอิสระ เนื่องจากภารกิจที่เพิ่มมากขึ้น คณะกรรมการจึงได้เรียนเชิญ นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท

ปี 2543

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

1. ศาสตราจารย์ศิริ	เกวลินสฤษดี	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายวุฒิพล	สุริยาวิวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการตรวจสอบ
โดยมี นางนวนุช	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

- ศาสตราจารย์โฆรา 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 เกวลินสฤษฎ์	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 เกวลินสฤษฎ์ และนายทวีชัย จิตตสรณชัย ให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549
- แต่งตั้งนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549 แต่งตั้งนายอมรศักดิ์ นพรมภา และ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบตามลำดับ แทนศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษฎ์ 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
- บริษัทได้จัดให้มีการปฐมฤกษ์กรรมการใหม่ โดยนำเสนอภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยง รวมไปถึงกฎระเบียบต่างๆ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีการส่งมอบจรรยาบรรณของกรรมการ รวมทั้งได้พาไปเยี่ยมชมโครงการของบริษัท เพื่อให้เกิดความเข้าใจการดำเนินธุรกิจในเชิงลึกอีกด้วย
- บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเพื่อการปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในด้านต่างๆ ได้แก่
 1. ความพร้อมของกรรมการ
 2. การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ (Strategy Setting and Policy Making)
 3. การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน (Risk Management and Internal Control)
 4. การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)
 5. การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินการ (Financial Reporting)
 6. การประชุมคณะกรรมการ
 7. อื่นๆ ได้แก่ การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ การพิจารณาคำตอบแทน การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ

ปี 2551

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2551 วันที่ 24 เมษายน 2551 มีมติดังต่อไปนี้
 1. แต่งตั้งกรรมการบริษัทเพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังมีรายนามต่อไปนี้
 - 1.1 นายปกรณ์ 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. นายทวิชัย จิตตสรณชัย
 3. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์
 4. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
 5. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
 6. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข
 7. นายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสันต์

ปี 2552

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

ปี 2553

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2553 มีมติแต่งตั้งกรรมการซึ่งครบกำหนดออกตามวาระให้กลับดำรงตำแหน่งตามเดิม ดังมีรายนามต่อไปนี้
 - นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
 - นางจงจิตต์ ฐปนางกูร กรรมการบริษัท
 - นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
 - นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์ กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
 - นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร

ปี 2554

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

ปี 2555

- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2555 นายธีรชัย บัญจทรัพย์ กรรมการบริษัท ได้แจ้งความประสงค์ ไม่ขอดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ดังนั้น กรรมการบริษัทจึงมีจำนวนทั้งสิ้น 13 คน นับตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2555 เป็นต้นมา
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2555 ได้มีมติตั้งคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม 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 ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยการขายหุ้นสามัญให้แก่บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ปี 2556

- นางยุพา เตชะใครศรี ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เนื่องจากบริษัทได้ขอลอนตัวจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ 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 นายชันธิชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล แทน นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่ของนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม 2557 เป็นต้นไป
- นายปรกรณ์ ทวีสิน แจ้งความประสงค์ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 จึงได้มีมติแต่งตั้ง การดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการชุดย่อย โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ดังนี้
 - แต่งตั้ง นายปรกรณ์ ทวีสิน ดำรงตำแหน่ง ประธานกิตติมศักดิ์
 - แต่งตั้ง นายอมรศักดิ์ นพรมภา ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท
 - แต่งตั้ง นายจุติพล สุริยาภิวัฒน์ ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - แต่งตั้ง นายทวีชัย จิตตสรณชัย ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง นายจรัญ เกษร ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทนนายปรกรณ์ ทวีสิน โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่ของนายปรกรณ์ ทวีสิน โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

ปี 2558

- ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นนัยสำคัญ

การเข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท

นอกจากคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในโครงสร้างการจัดการ โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

1. การเยี่ยมชมโครงการ

ทั้งโครงการที่เริ่มกิจกรรมงานขาย โครงการระหว่างก่อสร้าง และโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ เพื่อรับทราบแนวทางและกลยุทธ์ในการพัฒนาและบริหารโครงการของบริษัท รวมถึงให้ข้อคิดเห็นและคำแนะนำแก่เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงาน อันเป็นผลทำให้ขวัญ กำลังใจ และความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานและคณะกรรมการบริษัทเพิ่มมากขึ้นตามลำดับ โดยในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทได้เข้าเยี่ยมชมโครงการต่างๆ ดังนี้

- วันที่ 12 มีนาคม 2558 เยี่ยมชมโครงการบ้านลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62 และ โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77
- วันที่ 19 พฤศจิกายน 2558 เยี่ยมชมโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1

2. การร่วมเป็นวิทยากรถ่ายทอดความรู้ถึงแก่พนักงาน (Executive Sharing) และบุคคลภายนอก

คณะกรรมการของบริษัทได้ร่วมเป็นผู้ถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ต่างๆ ในการทำงานให้แก่พนักงาน เพื่อต่อยอดองค์ความรู้ขององค์กรให้เกิดการนำไปใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด รวมทั้งได้รับคำเชิญในการร่วมแบ่งปันแนวคิดการทำธุรกิจแก่สถาบันและองค์กรต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมเป็นวิทยากรแบ่งปันความรู้ ตามรายละเอียด ดังนี้

- วันที่ 5 มีนาคม 2558 นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ
เรื่อง การสื่อสารช่องทางสู่การสร้างผลลัพธ์ หัวข้อ พลังแห่งการสื่อสาร
- วันที่ 6 มีนาคม 2558 นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ
เรื่อง การสื่อสารช่องทางสู่การสร้างผลลัพธ์ หัวข้อ พลังแห่งการสื่อสาร
- วันที่ 26 มีนาคม 2558 นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์
เรื่อง กลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน หัวข้อ 6 Green
- วันที่ 30 เมษายน 2558 นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ
เรื่อง การสื่อสารช่องทางสู่การสร้างผลลัพธ์ หัวข้อ พลังแห่งการสื่อสาร
- วันที่ 12 มิถุนายน 2558 นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ
เรื่อง การสื่อสารช่องทางสู่การสร้างผลลัพธ์ หัวข้อ พลังแห่งการสื่อสาร
- วันที่ 7 สิงหาคม 2558 นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ
เรื่อง การสื่อสารช่องทางสู่การสร้างผลลัพธ์ หัวข้อ พลังแห่งการสื่อสาร
- วันที่ 18 กันยายน 2558 นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ
เรื่อง การสื่อสารช่องทางสู่การสร้างผลลัพธ์ หัวข้อ พลังแห่งการสื่อสาร
- วันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ
เรื่อง การสื่อสารช่องทางสู่การสร้างผลลัพธ์ หัวข้อ พลังแห่งการสื่อสาร

3. การเข้าร่วมในกิจกรรมภายในบริษัท

เช่น งานวันครอบครัวเนื่องในเทศกาลสงกรานต์ พิธีสักการบูชา ร.6 เนื่องในวันครบรอบการดำเนินงานของบริษัท หรืองานวันปีใหม่ของบริษัท เป็นต้น



บรรยากาศกิจกรรม
ภายในบริษัท



โครงสร้างการจัดการ



คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวนทั้งสิ้น 13 คน ตามหนังสือรับรองการจัดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีรายชื่อดังนี้

1. นายอมรศักดิ์	นพริมา	ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
2. ศาสตราจารย์ศิริ	เกวณีสฤณี	รองประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
3. นายทวีชัย	จิตตสรณชัย	รองประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
4. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	กรรมการ และ กรรมการอิสระ
5. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการ และ กรรมการอิสระ
6. นายชันธิชัย	วิจักขณะ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
7. นางจงจิตต์	รูปนางกูร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
8. นายทิมมพร	เปล่งศรีสุข	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
9. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
10. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
11. นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
12. นายจรัญ	เกษร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
13. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ
โดยมี นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	เป็นเลขานุการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

1. กรรมการอิสระ จำนวน 5 คน (คิดเป็นร้อยละ 38) คือ
 - 1) นายอมรศักดิ์ นพริมา
 - 2) ศาสตราจารย์ศิริ เกวณีสฤณี
 - 3) นายทวีชัย จิตตสรณชัย
 - 4) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
 - 5) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการอิสระ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2556 ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทที่เข้มกว่าคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ “นายทิมมพร เปล่งศรีสุข หรือ นางยุพา เดชะไกรศรี หรือ นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ หรือ นายคัมภีร์ จองธุระกิจ หรือ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการสองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังต่อไปนี้

2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 คน (คิดเป็นร้อยละ 54) คือ
 - 1) นายอมรศักดิ์ นพริมา
 - 2) ศาสตราจารย์ศิริ เกวณีสฤณี
 - 3) นายทวีชัย จิตตสรณชัย
 - 4) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
 - 5) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
 - 6) นายชันธิชัย วิจักขณะ
 - 7) นางจงจิตต์ รูปนางกูร
3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน (คิดเป็นร้อยละ 38) คือ
 - 1) นายทิมมพร เปล่งศรีสุข
 - 2) นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์
 - 3) นางยุพา เดชะไกรศรี
 - 4) นายคัมภีร์ จองธุระกิจ
 - 5) นายจรัญ เกษร
 - 6) นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง และมีความรับผิดชอบอย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการโดยการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย เพื่อกำกับทิศทางการทำงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมตลอดถึงควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าที่เหมาะสมให้แก่บริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน
3. ต้องจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
4. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
5. จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีการกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
7. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
8. จัดให้มีระเบียบจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานภายในบริษัท
9. คณะกรรมการสามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
10. กำกับดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมทั้งการใช้ทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยในทางมิชอบ
11. รับทราบการรายงานดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อย
12. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในงบการเงิน รายงานทางการเงินที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบ และ/หรือสอบทานแล้วซึ่งได้ผ่านการสอบทานและความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
13. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งติดตามผลการประเมินเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท
14. พิจารณาแผนสืบทอดและแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี รวมตลอดถึงการพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
15. มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์บริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบและรายงานการเปลี่ยนแปลงการเข้าถือหลักทรัพย์บริษัทของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
16. ในกรณีกรรมการมีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาหรือกิจการใดๆ ที่บริษัทได้ทำขึ้นในระหว่างรอบปีบัญชี กรรมการมีหน้าที่ต้องรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
17. กำหนด วัน เวลา สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น วันปิดสมุดทะเบียนพัก การโอนหุ้น และพิจารณาสรุปผลการดำเนินงานเสนอต่อผู้ถือหุ้น

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

- การกำหนดแผนภูมิกลยุทธ์ การกำหนดพันธกิจการกำหนดและทบทวนวิสัยทัศน์
- นโยบายบริหารความเสี่ยง
- โครงสร้างองค์กร เป้าประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อย
- แผนธุรกิจและแผนงบประมาณประจำปี
- การติดตามและประเมินการดำเนินงานประจำปี และรายไตรมาส
- งบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน
- งบประมาณการลงทุนในโครงการต่างๆ เช่น ต้นทุน รายรับ และกำไรขั้นต้น เป็นต้น

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมและการมีกิจกรรมร่วมกันกับบริษัท ถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทมีการกำหนดวันและเวลาประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าตลอดปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันในการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปีในแต่ละปี ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยการประชุมในลักษณะนี้ในแต่ละปีจะกำหนดไว้ล่วงหน้าอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง ซึ่งจะเป็นการประชุมเกี่ยวกับพิจารณาผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน พิจารณานโยบาย และกลยุทธ์ของบริษัท พิจารณางบการเงิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจจะมีการประชุมครั้งพิเศษในกรณีที่จะต้องมีการพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน
 - ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการกำหนดวาระการประชุมไว้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหารร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทแต่ละคนหรือคณะกรรมการชุดย่อยสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง สำนักกรรมการของบริษัทจะดำเนินการจัดส่งจดหมายเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมให้กับกรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลที่จะใช้ในการประชุมอย่างเพียงพอ และในการประชุมแต่ละครั้งจะมีฝ่ายบริหาร คือ กรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รองกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมเพื่อนำเสนอข้อมูลแก่คณะกรรมการบริษัท และรับทราบนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยตรง เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
 - ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีการการมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุมซึ่งเป็นไปข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ซึ่งจะเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทและผู้เข้าร่วมประชุมได้แสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ
 - การลงมติในที่ประชุมจะเป็นไปตามกฎหมาย คือ ให้ถือมติเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน อย่างไรก็ตาม แม้ว่าข้อบังคับบริษัทจะกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำไว้ แต่คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายเพิ่มขึ้นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ว่า จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำของคณะกรรมการบริษัทที่จะลงมติในแต่ละวาระจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดของบริษัท
 - ในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่งมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมหรือสละสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และการประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 3-4 ชั่วโมง
- ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง สำนักกรรมการซึ่งรับผิดชอบในการจัดการการประชุมจะให้กรรมการบริษัททุกคนประเมินประสิทธิภาพในการประชุมจำนวน 10 หัวข้อ ดังนี้

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

อนึ่ง ภายหลังจากการประชุมสิ้นสุดลง สำนักกรรมการจะรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุมและนำเสนอให้กรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความถูกต้อง ครบถ้วนตามที่ประชุม และเมื่อมีการแก้ไขแล้ว สำนักกรรมการจะนำรายงานการประชุมดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรองในครั้งถัดไป และให้ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ทั้งนี้ รายงานการประชุมที่ได้รับการรับรองและลงนามแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบทั้งในรูปแบบของเอกสารที่สำนักกรรมการจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมกับเอกสารประกอบวาระการประชุมต่างๆ เพื่อความสะดวกในการอ้างอิง

2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ โดยการประชุมในลักษณะนี้ในแต่ละปีจะกำหนดไว้ล่วงหน้าอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รู้จักโครงการต่างๆ ของบริษัท และบริษัทย่อยในด้านต่างๆ เช่น ด้านการก่อสร้าง ด้านการขาย ด้านการบริหารชุมชน เป็นต้น
3. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ที่มีเรื่องสำคัญเร่งด่วนที่จะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นคราวๆ ไปโดยเรียกว่าการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด
4. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ซึ่งจะเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง โดยจะเป็นการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือฝ่ายบริหารอื่นๆ เข้าร่วมประชุมด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย และนำข้อเสนอหรือบทสรุปให้ฝ่ายบริหารพิจารณา

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 6 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

ประชุม ครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	12 ก.พ. 2558	พิจารณางบการเงินประจำปี 2557 แจ้งมติการจ่ายเงินปันผล และกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น
2	2 เม.ย. 2558	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558
3	2 เม.ย. 2558	พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดต่างๆ
4	7 พ.ค. 2558	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 1/2558
5	6 ส.ค. 2558	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 2/2558 และแจ้งมติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
6	5 พ.ย. 2558	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 3/2558
7	9 ธ.ค. 2558	พิจารณาผลการดำเนินงานปี 2558 และแผนธุรกิจปี 2559

โดยมีกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วมประชุม	ประชุมผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)	อัตราการเข้าร่วมประชุม (%)
1	นายอมรศักดิ์ นพรัมภา	ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	6/6	1/1	100%
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์	รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	6/6	1/1	100%
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	6/6	1/1	100%
4	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	6/6	1/1	100%
5	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	6/6	1/1	100%

โดยมีกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วมประชุม	ประชุมผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)	อัตราการใช้ ร่วมประชุม (%)
6	นายชันธิชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	6/6	1/1	100%
7	นางจงจิตต์ รูปนางกูร	กรรมการบริษัท	6/6	1/1	100%
8	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	6/6	1/1	100%
9	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานอนุกรรมการ กำกับดูแลกิจการด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม	6/6	1/1	100%
10	นางยุพา เดชะไกรศรี	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	6/6	1/1	100%
11	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	6/6	1/1	100%
12	นายจรัญ เกษร	กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	6/6	1/1	100%
13	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ	6/6	1/1	100%

หมายเหตุ : ไม่รวมการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ จำนวน 2 ครั้ง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและฝ่ายบริหารได้เข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อรายงานผลการดำเนินงาน นำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์และรับทราบนโยบายโดยตรงจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ทั้งนี้ ในส่วนของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 นอกเหนือจากกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยที่เข้าร่วมประชุม กรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รวมตลอดถึงฝ่ายบริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อยยังได้เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ เพื่อนำเสนอข้อมูลและรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ทั้งนี้ ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมสามัญ โดยเป็นการประชุมพร้อมกับการเยี่ยมชมโครงการของบริษัทโดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ รายละเอียดของแต่ละโครงการทั้งด้านการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการบริหารชุมชน นอกเหนือจากการรายงานผลการดำเนินงานตามปกติ รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สถานที่
1	12 มีนาคม 2558	โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62 และ โครงการลุมพินี วิลล สุทธิวิท 77 (2)
2	19 พฤศจิกายน 2558	โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1

โดยมีกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมตั้งรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการ เข้าร่วม	อัตรา การ เข้าร่วมประชุม (%)
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	2/2	100%
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤษฎ์	รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	2/2	100%
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	2/2	100%
4	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	2/2	100%
5	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	2/2	100%
6	นายชันธิชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	1/2	100%
7	นางจงจิตต์ รูปนางกูร	กรรมการบริษัท	2/2	100%
8	นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2	100%
9	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานอนุกรรมการกำกับ ดูแลกิจการด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม	2/2	100%
10	นางยุพา เดชะไกรศรี	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2	100%
11	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2	100%
12	นายจรัญ เกษร	กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2	100%
13	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ	2/2	100%

การสรรหา แต่งตั้งหรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

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

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีคุณสมบัติที่หลากหลายและมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมีเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

1. ด้านวิศวกรรม คือ นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข และนายจรัญ เกษร
2. ด้านสถาปัตยกรรม คือ นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์ และนายโอภาส ศรีพยัคฆ์
3. ด้านการบริหาร คือ นายทวีชัย จิตตสรณชัย และ นางจงจิตต์ รูปนางกูร
4. ด้านบัญชี-การเงิน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และ นางยุพา เดชะไกรศรี
5. ด้านกฎหมาย คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤษฎ์ และ นายชันธิชัย วิจักขณะ
6. ด้านที่ดิน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา และ นายชันธิชัย วิจักขณะ
7. ด้านการตลาด คือ นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ

อนึ่ง วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทหมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 11 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

“ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้คณะกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง หากมีผู้อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดมากกว่าจำนวนที่ต้องออกให้ใช้วิธีจับสลากกันระหว่างผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น กรรมการผู้ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้”

ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรกกรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 10 คน ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นายสมบัติ	กิตติโกศิริรัตน์	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน
2. นายมนต์เกียรติ	วิโรทัย	ผู้อำนวยการ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และ ผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์
3. นางปิยนุช	นาวิณคุณ	ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ
4. นางนพวรรณ	กฤษณะราช	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการขาย
5. นางสาวเสาวณี	อังกูรพิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการตลาด
6. นางสาวสุวัฒนา	แซ่ตั้ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารงานโหนดกรรมสิทธิ์
7. นายอวัชชัย	วรติลก	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักกฎหมาย
8. นายแสงชัย	เหลื่องจุฑามาศ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารแบรนด์
9. นางสาวสุภรณ์	ว่องไวไพโรจน์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
10. นางปนัดดา	ขจรศิลป์	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

หน้าที่และความรับผิดชอบโดยรวมของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท คือ การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี รวมตลอดถึงยังต้องมีส่วนที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานตามแผนธุรกิจ และบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 23/2551 เรื่องกำหนดบทนิยามผู้บริหารเพื่อการปฏิบัติตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยผู้บริหารระดับสูงทั้ง 10 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามดังนี้

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดในความผิดเกี่ยวกับหลักทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

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

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะเป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป

ส่วนบำเหน็จกรรมการนั้นคิดคำนวณจากอัตราการเติบโตเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกับการเติบโตของผลกำไรของบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของบำเหน็จกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสมและขอไปพิจารณาจัดสรรกันเอง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับค่าตอบแทน

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม จะไม่ได้รับค่าตอบแทนใดๆ รวมทั้งไม่มีตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปี 2558 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย คือ

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2558 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 18) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินค่าตอบแทนเป็นเงินตามตำแหน่งจำนวน 6,510,000 บาท และอนุมัติบำเหน็จกรรมการปี 2558 ซึ่งเป็นค่าตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทใน ปี 2558 เป็นจำนวนเงินรวม 9,082,086 บาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท)		บำเหน็จกรรมการสำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2557 แต่จ่ายในปี 2558
	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าตอบแทนประจำตำแหน่ง	
กรรมการบริษัท	25,000	-	9,082,086 บาท โดยลดลงร้อยละ 4.76 จาก บำเหน็จกรรมการรวมในปี 2557
ประธานกรรมการบริษัท	-	60,000	
รองประธานกรรมการบริษัท	-	30,000	
ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	45,000	
กรรมการตรวจสอบ	-	35,000	
ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	-	7,500	
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	-	5,000	

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ปี 2558

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	คำตอบแทน ปี 2558 (บาท)	บำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2558 (บาท)
1	นายอมรศักดิ์ นพรัมมา	1,020,000	1,187,117
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤตย์	660,000	842,470
3	นายทวีชัย จิตตสรณชัย	1,140,000	919,059
4	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	930,000	995,647
5	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	780,000	995,647
6	นายชนันชัย วิจักขณะ	360,000	191,471
7	นางจจจิตต์ รูปนางกูร	300,000	382,941
8	นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข	360,000	459,529
9	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	360,000	459,529
10	นางยุพา เตชะไกรศรี	300,000	382,941
11	นายคัมภีร์ จอญระกิจ	300,000	382,941
12	นายจรัญ เกษร	-	-
13	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-

หมายเหตุ: 1. บำเหน็จกรรมการปี 2558 เป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทในปี 2557 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2558

2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการเป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารโดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร

3. นายจรัญ เกษร ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันดี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทย่อยด้วย ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท

4. กรรมการอิสระของบริษัท จำนวน 5 คน คือ นายอมรศักดิ์ นพรัมมา ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤตย์ นายทวีชัย จิตตสรณชัย นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ และ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระหรือตำแหน่งใดๆ ในบริษัทย่อย ดังนั้นจึงไม่มีคำตอบแทนใดๆ นอกเหนือจากที่ได้รับจากคำตอบแทนตามตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการ ตามที่ปรากฏในตารางคำตอบแทนข้างต้น

2. คำตอบแทนอื่นๆที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ประกอบด้วยการประกันสุขภาพกลุ่ม และการตรวจสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มรวมกับพนักงานทั้งองค์กร ทั้งนี้บริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

คำตอบแทนของกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. นโยบายคำตอบแทนของกรรมการบริหาร

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาลจะร่วมกันพิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริหารและโบนัสกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์ของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบัน และเปรียบเทียบกับย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

2. นโยบายคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief of Executive Officer)

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล จะเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนและโบนัสของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยการพิจารณาการจ่ายคำตอบแทนจะมีทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยมีขั้นตอนการพิจารณาที่ชัดเจน ซึ่งหลักเกณฑ์ในการพิจารณาโดยภาพรวมในระยะสั้น คือ การพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทในแต่ละปีว่าเป็นไปตามนโยบายและแผนธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายไว้หรือไม่ โดยเปรียบเทียบกับผลประกอบการของธุรกิจในอดีตเหมือนกัน และในระยะยาวคือ ความสามารถในการเชื่อมโยงวิสัยทัศน์ การกิจ และกลยุทธ์ขององค์กรไปสู่ผลการดำเนินงานได้อย่างชัดเจน ความสามารถในการพัฒนา ปรับปรุงประสิทธิภาพและแก้ไขการดำเนินงานให้อย่างทันที่และทันต่อสถานการณ์ของธุรกิจ รวมตลอดถึงพิจารณาจากคะแนนการประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2558 ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจำนวน 5 คน ประกอบด้วย

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คือ ค่าจ้างบริหารและโบนัสรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 27,484,940 บาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรวม ปี 2557 (บาท)
1	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	8,397,529
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	7,191,529
3	นางยุพา เตชะไกรศรี	7,054,941
4	นายคมกวี จอจรัสกิจ	4,840,941
5	นายโอภาส ศรีพิยัคฆ์	-

หมายเหตุ: 1. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข กรรมการบริหาร ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้วย
2. นายโอภาส ศรีพิยัคฆ์ กรรมการผู้จัดการเป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารโดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท
ดังนั้น จึงมิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

- ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี
- บริษัทยังไม่มียกยบายเกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

นโยบายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนและโบนัสของผู้บริหารระดับสูงทั้งของบริษัทและบริษัทย่อย โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนซึ่งมีทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยในระยะสั้นคือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท ซึ่งในฐานะของผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้นำนโยบายจากกรรมการบริษัทและผลักดันลงไปยังพนักงานทุกระดับ และในระยะยาวจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานจากตัวชี้วัดการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators : KPIs) ของสายงานที่แต่ละคนรับผิดชอบ ตัวชี้วัดการปฏิบัติงานรายบุคคล (Individual KPIs) และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2558 ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท ในที่นี้หมายถึง

1. นายโอภาส ศรีพิยัคฆ์ กรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท มิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร
2. นายจรัญ เกษร กรรมการบริษัท ซึ่งดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท
3. รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน ตามที่ปรากฏรายชื่อในหัวข้อผู้บริหาร ดังนั้น ในปี 2558 ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง รวม 12 คน มีรายละเอียดโดยรวม ดังนี้

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทน (เงินเดือน)	26,370,300
โบนัส	66,139,495
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,578,597
เงินสมทบประกันสังคม	99,000
เงินได้อื่นๆ	1,498,000
รวม	95,685,392

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

- คำตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี
- นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร โดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น จึงมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานะพนักงาน ส่วนในฐานะกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- นายจรัญ เกษร กรรมการบริษัท ซึ่งดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ดังนั้น จึงมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานะพนักงาน ส่วนในฐานะกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- บริษัทยังไม่มีนโยบายเกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

บุคลากร

จำนวนบุคลากรและค่าตอบแทน

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ บุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา ทั้งนี้ ในการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) รวมตลอดถึงข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัท รวมตลอดถึงผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน ค่าครองชีพ รางวัลผลตอบแทนการทำงานซึ่งได้กำหนดให้พิจารณาจากประมาณการผลการดำเนินงานในแต่ละปี เพื่อเป็นการตอบแทนความทุ่มเท ความร่วมมือร่วมใจของบุคลากรทุกคนที่ช่วยผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทบรรลุเป้าหมาย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อยจะร่วมกันเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและเป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดในแต่ละปี โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายว่า ค่าตอบแทนโดยรวมจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นคือจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร และในระยะยาว การค่า

ตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการจากหลักการของ Balanced Scorecard กำหนด Corporate KPIs และ Strategy Map เพื่อเป็นกลไกในการชี้วัดการปฏิบัติงาน กำหนด KPIs ของแต่ละสายงาน มีตัวชี้วัดในระดับกลยุทธ์ (Strategy KPIs) ตัวชี้วัดในระดับปฏิบัติการ (Operation KPIs) และเพื่อเป็นการติดตามการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามแผนธุรกิจหรือไม่ จะมีการประชุมสรุปผลงานของแต่ละสายงานเป็นรายไตรมาสเพื่อจะสามารถทบทวนแผนงานได้ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจ นอกจากนี้ พนักงานแต่ละคนจะต้องตัวชี้วัดรายบุคคล (Individual KPIs) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวัดผลงานของพนักงานรายบุคคลตามขอบเขตหน้าที่รับผิดชอบ โดยหัวหน้างานและพนักงานจะร่วมกันในการประเมินผลงานเพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทน และการเลื่อนขั้น จะประเมินแบบ 360 องศา ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงาน โดยมุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับเป้าหมายรวมขององค์กร และจะจัดให้มีปีละ 2 ครั้ง

ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทจะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณาโบนัส การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน โดยเฉพาะพนักงานที่ศักยภาพสูง (Talent) และผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และจะทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมที่จะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 2,987 คน (รวมผู้บริหารระดับสูงจำนวน 12 คน) โดยแยกตามสายงานดังนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

- สายงานบริหารการเงิน	54 คน
- สายงานบริหารแบรนด์	40 คน
- สายงานบริหารการตลาด	14 คน
- สายงานบริหารการขาย และสายงานบริหารงานไอที	164 คน
- สายงานพัฒนาธุรกิจ	54 คน
- สายงานอำนวยการ	32 คน
- สำนักตรวจสอบ	6 คน
- สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ และสถาบันแอล.พี.เอ็น.	27 คน
- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	847 คน
- บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	128 คน
- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	1,603 คน
- บริษัท พรสันติ จำกัด	18 คน

โดยมีค่าตอบแทนรวม (รวมผู้บริหารระดับสูงจำนวน 12 คน) ดังนี้

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทน (เงินเดือน)	643,100,223.55
โบนัส	402,351,397.76
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	20,143,926.88
เงินสมทบประกันสังคม	22,167,370.00
เงินได้อื่นๆ	78,369,519.07
รวม	1,166,132,434.26

หนึ่งในช่วงปี 2555-2558 บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ท่ามกลางสภาวะทางเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่มีความเข้มข้นยิ่งขึ้น องค์กรที่จะประสบความสำเร็จได้นั้น จะต้องได้รับแรงสนับสนุนจากพนักงานทุกคนที่มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการผลักดันให้เกิดการพัฒนาและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง และยั่งยืน บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและพัฒนาบุคลากร รวมทั้งการปลูกฝังคุณค่าองค์กร ตลอดจนสืบสานวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพราะบุคลากรคือทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุด

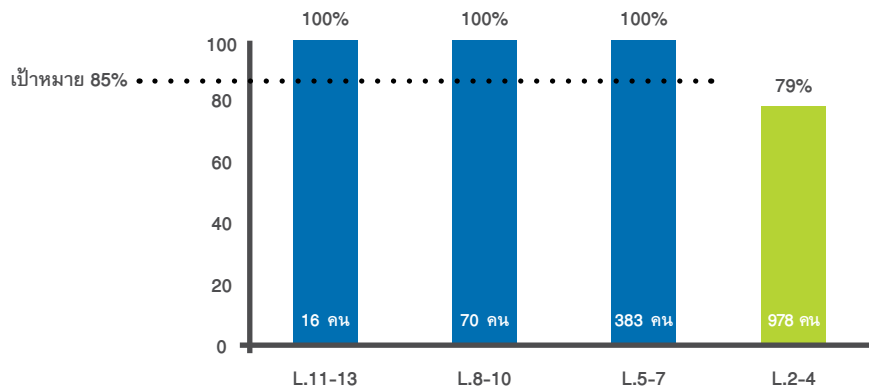
อย่างไรก็ตาม ด้วยค่านิยมทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้องค์กรส่วนใหญ่มีความเสี่ยงในเรื่องการสรรหาอัตรากำลังและพัฒนาศักยภาพบุคลากรให้ตอบรับกับเป้าหมายขององค์กร บริษัทจึงแก้ปัญหาดังกล่าวด้วยการเพิ่มความเข้มข้นในการบริหารจัดการความเสี่ยง บริษัทจัดตั้ง “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” โดยกำหนดบทบาทในการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้แก่บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization) และ “องค์กรนำอยู่” (Vibrant Organization)

ในปี 2558 บริษัทยังคงมีนโยบายในการเร่งสร้างและพัฒนาบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ เพื่อมุ่งไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” ที่ยั่งยืน โดยกำหนดเป้าหมายหลักของปี 2558 ในการสร้างโอกาสการเรียนรู้และพัฒนาให้พนักงานจำนวนต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 85 ของทั้งบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการพัฒนาครบหรือมากกว่า 7 วัน (56 ชั่วโมง) ต่อคนต่อปี

ดังนั้น ในปี 2558 ผลการดำเนินงานของสถาบันแอล.พี.เอ็น. สามารถจัดให้พนักงานเข้าอบรมครบตามเป้าหมาย จำนวนร้อยละ 87 ซึ่งมากกว่าปี 2557 ที่มีผลการดำเนินงานอยู่ที่ร้อยละ 81 โดยมีบทสรุป ดังนี้

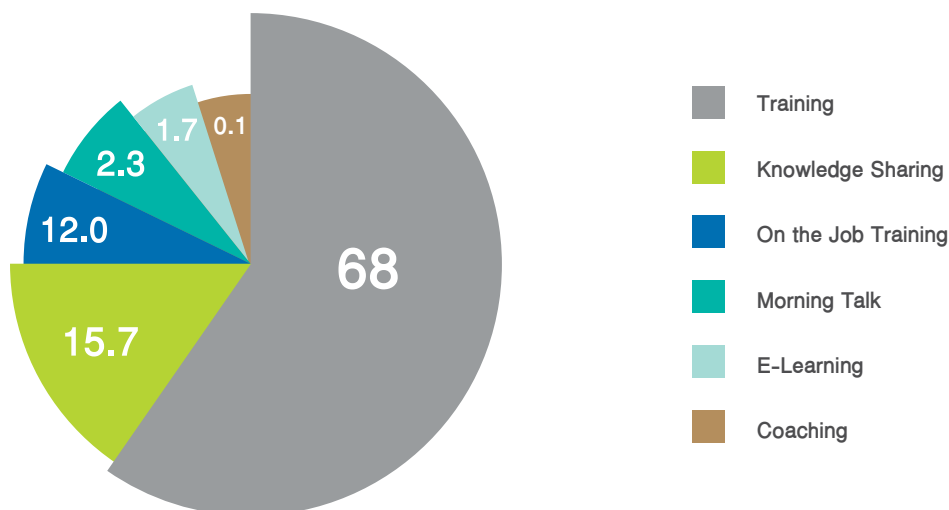
1. การฝึกอบรมพัฒนาความรู้ความสามารถพนักงาน เพื่อส่งเสริมการเป็น “องค์กรแห่งคุณค่า” (Value Organization)

1.1 สรุปผลพนักงานเข้าอบรมแยกตามระดับที่เข้าอบรมได้ตามเป้าหมาย 7 วัน หรือ 56 ชั่วโมง/คน/ปี



1.2 สรุปผลการพัฒนารูปแบบการเรียนรู้เพื่อส่งเสริมให้เกิดการนำความรู้จากการอบรมไปประยุกต์ใช้ในการทำงาน

สัดส่วน % ในการเรียนรู้



1.3 สรุปผลความพึงพอใจของพนักงานที่บริษัทให้โอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

ผลประเมินความพึงพอใจของพนักงานทั้งองค์กร (Engagement Survey) ในหัวข้อ “การมีโอกาสเรียนรู้และพัฒนาความรู้” มีคะแนนเฉลี่ย ปี 2558 คิดเป็นร้อยละ 80 เพิ่มขึ้น 2% จากปี 2557 ที่มีผลประเมินอยู่ที่ร้อยละ 78 จากการสอบถามพนักงานพบว่า หัวหน้างานให้การสนับสนุนส่งเสริมการเรียนรู้มากขึ้น โดยมีการส่งพนักงานเข้าอบรมตามแผนการอบรมที่กำหนดและอีกส่วนหนึ่งเกิดจากหัวหน้างานมีการสอนงานและให้ Feedback เพิ่มเติมหลังจากการอบรม Classroom Training มากขึ้น รวมถึงการที่สถาบันฯ ปรับแนวทางการอบรมเป็น “เชิงรุก” โดยการออกไปสอนที่โครงการผ่านกิจกรรม Learning Delivery และการเรียนรู้จากภาพยนตร์ เป็นต้น

ทั้งนี้ ในปี 2558 สถาบันแอล.พี.เอ็น. พัฒนารูปแบบการเรียนรู้ โดยนำสูตร 70 : 20 : 10 มาใช้เป็นสัดส่วนในกระบวนการพัฒนาบุคลากร ซึ่งได้เริ่มกับหลักสูตรเทคนิคการคิดสร้างสรรค์เพื่อพัฒนาปรับปรุงงาน (Focus ที่ Innovation ในแบบ LPN) โดยกำหนดสัดส่วนการอบรม Classroom 10% และใช้โครงการ The SEED Idea Suggestions เป็นเครื่องมือในการนำความรู้ไปลงมือปฏิบัติ 70% และอีก 20% เรียนรู้โดยมีพี่เลี้ยงและโค้ช ทำหน้าที่ในการให้คำปรึกษา แนะนำ (Coaching) ให้การพัฒนาปรับปรุงงานเกิดผลสัมฤทธิ์ โดยผลที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการตามสูตร 70 : 20 : 10 (ตาม Model นี้) ทำให้มีพนักงานจำนวน 323 คน ส่งโครงการพัฒนาปรับปรุงการทำงานเข้าประกวดกับโครงการ The SEED จำนวน 73 โครงการงาน

2. การพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Competency Development)

เนื่องจากบริษัทได้นำแนวคิดด้านการพัฒนาตามสมรรถนะ (Competency Based Development) มาใช้ในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์มากกว่า 5 ปี โดยเริ่มต้นจากการพัฒนาสมรรถนะด้านความรู้ในงาน (Functional or Professional Competency) และต่อยอดมาด้วยการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency Development) ให้กับผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูงของบริษัท (คือ ระดับ 8-ระดับ 13) รวม 60 คน โดยสมรรถนะด้านภาวะผู้นำเดิมมี 6 ตัว คือ

1. การมีวิสัยทัศน์ (Envision the Future)
2. การปฏิบัติการเชิงกลยุทธ์ (Strategic Execution)
3. การขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลง (Driving Change)
4. วิธีคิดเชิงนวัตกรรม (Innovation Mindset)
5. การนำและจูงใจผู้ใต้บังคับบัญชา (Motivating & Leading People)
6. ความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล (Interpersonal Relationship)

ดังนั้น ในปี 2558 ได้มีการเพิ่มสมรรถนะเรื่องความคิดเชิงผู้ประกอบการ (Entrepreneurship Competency) เพิ่มขึ้น

นอกจากนั้น สถาบันแอล.พี.เอ็น. จัดอบรมและพัฒนาให้กับผู้บริหาร โดยการอบรม / สัมมนา และการไปศึกษาดูงานนอกสถานที่ ดังนี้

การอบรม / สัมมนา	การศึกษา / ดูงาน
<ol style="list-style-type: none"> 1. หลักสูตร Leadership Greatness : Great Leaders, Great Teams, Great Results 2. หลักสูตร Unlocking your Talent 3. Experience Sharing: Strategic Team Management 4. Book Briefing: Leader as Coach 	<ol style="list-style-type: none"> 1. เยี่ยมชมงานด้านอาคารเขียว (Green Building) ณ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ 2. เยี่ยมชมงานด้านการเสริมสร้างความสุขในการทำงาน ณ สำนักงานกองทุนสนับสนุนการเสริมสร้างสุขภาพ (สสส.)

3. การวางแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan)

การส่งเสริมให้บุคลากรที่มีศักยภาพได้พัฒนาตนเองเพื่อเตรียมความพร้อมในการก้าวสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้นในปีที่ผ่านมาดังนี้

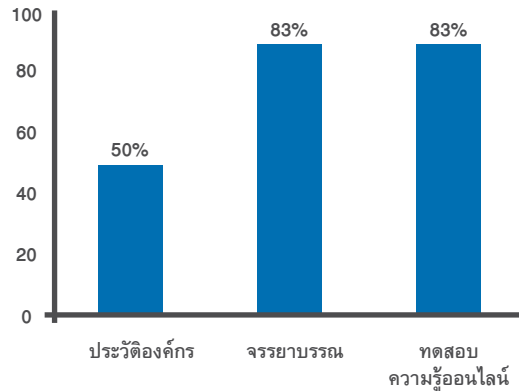
ด้านการอบรม / สัมมนา

- 1) จัดส่งผู้บริหารเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตร Director Certification Program ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จำนวน 2 คน
- 2) ด้านทุนการศึกษา โดยมอบทุนการศึกษาระดับปริญญาโทจำนวน 3 ทุน ได้แก่
 - หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตสำหรับนักบริหาร (X-MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 1 ทุน
 - หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตสำหรับนักบริหาร (X-MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 1 ทุน
 - หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และองค์การ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ จำนวน 1 ทุน

4. การส่งเสริมการพัฒนาวิทยากรภายในองค์กร

ในปี 2558 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรอบรมที่จัดสอนโดยวิทยากรภายในของบริษัท จำนวน 64 คน 12 หลักสูตร โดยจะเป็นหลักสูตรเพื่อนำมาพัฒนาใช้ในงานของบริษัทและเป็นการทบทวนทักษะความรู้ เช่น หลักสูตรบริหารชุมชน (CMTC), LPN Services, LPN Way, กฎหมายอาคารชุมชนในงานบริหารชุมชน การจัดทำเอกสารการเงินนิติบุคคล การใช้งานระบบ I-Prop ความรู้ในงานธุรกิจนายหน้า ความรู้เบื้องต้นในงานในนายขาย (SM New Staff) ความรู้เบื้องต้นในงานบริหารชุมชน (CM / P&M New Staff) ปรุมนิเทศพนักงานใหม่ ระบบ MIS ที่ Support งานขายโอนและบริหารชุมชนและหลักสูตรพัฒนาตามสายงาน P&M

5. การส่งเสริมให้พนักงานเข้าไปเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์ (E-Learning) (1,328 คน คิดเป็น 89%)



ทั้งนี้ ในปี 2558 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ร่วมกับสายงานเทคโนโลยีและสารสนเทศ พัฒนาเว็บไซต์ LPN Academy ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ

1. ใช้เป็นช่องทางในการเรียนในหัวข้อที่เป็นความรู้หลักขององค์กร
2. ประเมินความรู้ความเข้าใจด้านความรู้องค์กรและความรู้ในงาน
3. ลงทะเบียนเข้าอบรมและประเมินผลหลังการอบรมในแต่ละหลักสูตร

อย่างไรก็ตาม ปริมาณการเข้าไปเรียนรู้ผ่านออนไลน์ส่วนใหญ่ยังเป็นการเข้าไปเพื่อทดสอบความรู้ ดังนั้น ในปี 2559 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ตั้งเป้าหมายว่าจะเพิ่มการพัฒนาสื่อการเรียนรู้นะบบออนไลน์ให้น่าสนใจและเป็นประโยชน์ยิ่งขึ้น โดยเพิ่มหัวข้อความรู้ให้ครอบคลุม และร่วมกับหัวหน้างานในการกระตุ้นส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านออนไลน์ให้เพิ่มมากขึ้น เพื่อเพิ่มโอกาสในการเรียนรู้ และช่วยสนับสนุนให้พนักงานเข้าถึงแหล่งเรียนรู้ได้สะดวกขึ้นด้วย

6. สรุปผลการแบ่งปันความรู้ ประสบการณ์สู่สาธารณชนและสถาบันการศึกษา

จากการที่บริษัทมีความมุ่งมั่นพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน จึงได้เปิดโอกาสให้สถาบันการศึกษา หน่วยงานราชการ เอกชนที่มีความสนใจได้เข้ามาศึกษาแนวคิด แนวทางการพัฒนาและบริหารโครงการเพื่อมุ่งไปสู่การเป็น “ชุมชนน่าอยู่” ด้วยการแบ่งปันจากประสบการณ์การทำงานโดยตรง ซึ่งในปี 2558 มีคณะเยี่ยมชมงานรวม 18 คณะ รวมบุคคลเข้ามาดูงานทั้งสิ้น 737 คน โดยมาจากหน่วยงานดังต่อไปนี้

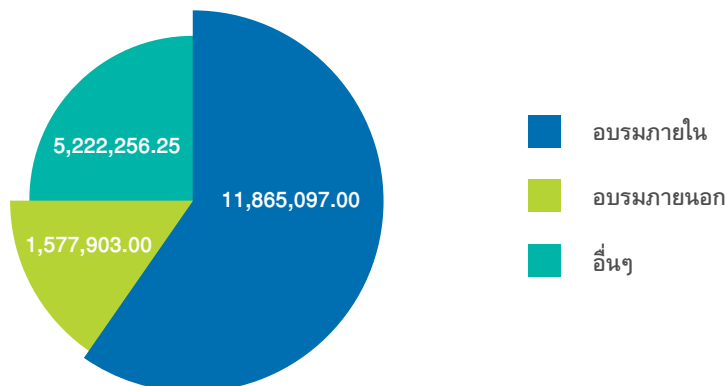
- สถาบันการศึกษา 12 แห่ง
- หน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ 4 แห่ง
- องค์กรเอกชน 2 แห่ง

ทั้งนี้ หัวข้อที่คณะเยี่ยมชมงานแสดงความจำนงเข้ารับฟัง จะแยกเป็น

- หัวข้อการบริหารชุมชนน่าอยู่ จำนวน 15 คณะ
- หัวข้อแนวทางการจัดการออกแบบโครงการและการบริหารงานก่อสร้างจำนวน 3 คณะ

ดังนั้น ในปี 2558 งบประมาณของสถาบันแอล.พี.เอ็น. เพื่อใช้ในการพัฒนา/อบรม/สัมมนา รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 18,665,256.25 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายใน	11,865,097.00	บาท
- ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายนอก	1,577,903.00	บาท
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	5,222,256.25	บาท
โดยมีค่าใช้จ่ายอบรมเฉลี่ยต่อคนทั้งองค์กร เท่ากับ	10,176.00	บาท/คน



นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และมุ่งมั่นที่จะให้พนักงานของบริษัทมีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร มีแนวทางร่วมกันในการดำเนินการธุรกิจที่ยั่งยืนเคียงคู่ไปกับสังคม ดังนั้น บริษัทจึงมีนโยบายที่ชัดเจนให้การให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน โดยในแต่ละปี ข้อมูลในการอบรมจะปรับเปลี่ยนให้ทันต่อสถานการณ์

ดังนั้น ปี 2558 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้จัดการอบรมแก่พนักงานและผู้บริหาร ทั้งการอบรมโดยตรง และการเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรอื่นของสถาบันแอล.พี.เอ็น. เช่น การอบรมด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งในแต่ละครั้งจะเปลี่ยนหัวข้อให้สอดคล้องกับผู้ปฏิบัติงาน ประกอบด้วย การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมหัวข้องานรักษาพื้นที่สีเขียว (GREEN) การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมหัวข้องานรักษาความสะอาด (Clean) การอนุรักษ์พลังงาน เป็นต้น รวมทั้งสิ้น 199 ชั่วโมง

นอกจากนี้ในช่วงตลอดปี 2558 ทุกๆ เดือน ผู้บริหารของบริษัทจะเข้าร่วมประชุม ให้นโยบายและให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงานและปียมิตรทางธุรกิจ (เรียกว่า LPN Team) รวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง

ทั้งนี้ สำหรับรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคม สามารถดูเพิ่มเติมได้ในรายงานการพัฒนายั่งยืนประจำปี 2558

นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ได้แก่

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

ทั้งนี้ นอกเหนือจากนโยบายดังกล่าวข้างต้น บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเกี่ยวกับการให้และรับของกำนัล การห้ามเรียกรับหรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยบรรจุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือพนักงาน ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมเทศน์พนักงานใหม่ทุกครั้ง

ในปี 2558 บริษัทได้ดำเนินการให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรปฐมเทศน์พนักงานใหม่ โดยสรุปสาระสำคัญในหัวข้อต่างๆ ดังนี้

1. การอบรมและทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน

จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เป็นแนวทางการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดีเพื่อผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตาม โดยได้จัดทำเป็นส่วนหนึ่งในคู่มือพนักงาน ซึ่งจะอธิบายถึงจรรยาบรรณของพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบต่อพนักงาน ทั้งต่อบริษัท ต่อลูกค้า ต่อผู้ถือหุ้น ต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน รวมถึงหน้าที่ต่อตนเอง ความขัดแย้งของผลประโยชน์ (Conflict of Interest) การใช้ข้อมูลของบริษัท รวมถึงระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ แนวปฏิบัติในการทำงานร่วมกัน รวมถึงวินัยและโทษทางวินัย เพื่อแสดงถึงพันธสัญญาในการน้อมรับหลักปฏิบัติที่ดีเป็นแนวทางดำเนินงาน เปรียบเสมือนวินัยที่ทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

2. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy)

โดยได้มีคำสั่งฉบับที่ สทม.001/2557 เรื่องนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัดโดยไม่มีข้อยกเว้น

3. แนวทางการปฏิบัติเรื่องกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียน

(Whistleblower Policy) โดยได้มีคำสั่งฉบับที่ สทม.002/2557 เรื่องนโยบายคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือ ผู้แจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัท ถึงแม้จะมีช่องว่างของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทก็ตาม (Integrity Compliance) และกล้าที่จะรายงานการฝ่าฝืนหรือพฤติกรรมที่น่าสงสัยต่อการฝ่าฝืนนโยบายของบริษัทโดยทันที และให้ความร่วมมือในการสอบสวนหาสาเหตุการฝ่าฝืนดังกล่าว จะได้รับความคุ้มครองและให้เป็นธรรมจากบริษัท

นอกเหนือจากการอบรมแล้ว สถาบันแอล.พี.เอ็น. ยังได้ให้พนักงานทบทวนจริยธรรมและการทุจริตคอร์รัปชันผ่านระบบออนไลน์ของบริษัทด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2558 มีจำนวนผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่เข้ารับการอบรมทั้งสิ้น 1,338 คน หรือคิดเป็น 92% ของพนักงานทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีจำนวนรอบของการจัดการอบรมตลอดปี 2558 รวมทั้งสิ้น 32 รอบ รอบละ 1 ชั่วโมง รวมทั้งสิ้น 32 ชั่วโมง

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 ส่งผลให้การรวมการของบริษัททุกท่าน จะต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติและเจตนารมณ์ของกฎหมายด้วยความรอบคอบและเอาใจใส่ รวมถึงการปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างที่ดีต่อพนักงาน เพื่อรักษาชื่อเสียงและภาพพจน์ที่ดีของบริษัทที่สังคมมาให้อยู่ตลอดไป

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 และไม่เกี่ยวข้องในกิจการซึ่งจะนำความเสียหายมาสู่บริษัท รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า พนักงาน และการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลที่สามเว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากบริษัท อีกทั้งจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะเป็นกรรมการไปในทางที่ไม่ถูกต้อง

4. การเปิดเผยเรื่องผลประโยชน์

ต้องเปิดเผยผลประโยชน์จากธุรกิจส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ รวมทั้งเรื่องใดๆ ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้บริษัททราบ การดำเนินการใดๆ กับบริษัทจะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น หรือถูกเข้าใจว่าเกิดขึ้น

5. การยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย

ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และจะไม่ใช้ช่องว่างของกฎหมาย ขอบบังคับข้อกำหนดเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือประโยชน์ส่วนตนโดยมิชอบ

6. การให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

รักษาสีทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามหน้าที่ที่ได้รับความไว้วางใจ และคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ กับบริษัท

การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ

1. หน้าที่ต่อบริษัท

- 1.1 อุทิศเวลาให้บริษัทอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติภารกิจในฐานะกรรมการบริษัท ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท
- 1.2 ใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระในการกำกับดูแลกิจการ
- 1.3 มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น คำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยยึดถือหลักจรรยาบรรณและปฏิบัติตามกฎหมาย
- 1.4 สรรหาผู้บริหารระดับสูงที่มีศักยภาพ สามารถอุทิศตนเพื่อประโยชน์ของบริษัทได้อย่างเต็มที่
- 1.5 ดูแลให้ฝ่ายบริหารรายงานเรื่องที่สำคัญของบริษัทเพื่อการดำเนินกิจการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 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 สิ่งแวดล้อมและสังคม

ความรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่

1. เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง 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 ในการเรียกรับหรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์ใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจของบริษัท เช่น ลูกค้า ผู้รับเหมา พ่อค้า เป็นต้น เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม ทั้งนี้ จะต้องไม่มีราคามากจนเกินสมควรหรือเกินกว่าปกติด้วย

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 จะของดเว้นจากการร่วมอภิปรายให้ความเห็น หรืองดการออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ หากความขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ
4. กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างต่อเนื่องต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการ ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น
5. กรรมการไม่ควรเกี่ยวข้องในการซื้อขายหุ้นของบริษัท เพื่อการลงทุณระยะสั้น

การใช้ข้อมูลของบริษัท

1. ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัทไปในทางที่มิชอบ
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 การครอบงำกิจการที่อาจจะเกิดขึ้น
 - 6.5 การเปลี่ยนแปลงการประกอบกิจการที่สำคัญ
 - 6.6 โครงการลงทุนใหม่
 - 6.7 ปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่อง

จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน

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

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่สัญญา พนักงาน ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ซึ่งพนักงานของบริษัททุกคนจะต้องมีส่วนร่วมช่วยผลักดันให้บริษัทบรรลุเป้าหมายของวิสัยทัศน์ตามที่บริษัทกำหนดไว้ บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะให้พนักงานทุกคนของบริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบจากการได้รับความไว้วางใจในการประกอบธุรกิจ ซึ่งในการดำเนินธุรกิจไปสู่ความสำเร็จ ความมั่นคง ยั่งยืน และเป็นที่ได้รับความเชื่อถือจากลูกค้า ผู้ถือหุ้น และประชาชนโดยทั่วไป บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เพื่อเป็นหลักในการประพฤติปฏิบัติของพนักงาน จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับนี้กำหนดขึ้น เพื่อเป็นมาตรฐานเบื้องต้นสำหรับพนักงานในการปฏิบัติตนอย่างมีจรรยาบรรณ เป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งในการเตือนพนักงานให้มีความระมัดระวัง และป้องกันไม่ให้พนักงานกระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดกฎระเบียบ ข้อบังคับ ที่นำความเสื่อมเสียมาสู่ชื่อเสียงของบริษัท บริษัทมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นผู้มีหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยให้ผู้บังคับบัญชาแต่ละฝ่ายร่วมดูแลให้พนักงานปฏิบัติตามข้อกำหนดที่บัญญัติไว้ด้วย

จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน มีดังต่อไปนี้

1. ขอบเขตของจรรยาบรรณ

จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับนี้ ใช้บังคับสำหรับพนักงาน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท พรสันติ จำกัด และบริษัท ในเครืออื่นๆ โดยหมายความถึง พนักงานประจำ พนักงานชั่วคราว พนักงานภายใต้สัญญาพิเศษ ผู้ร่วมสัญญา และพนักงานของบริษัท ที่ได้รับการว่าจ้าง ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณด้วยความเข้าใจ ยอมรับ ศรัทธา ระมัดระวัง และหลีกเลี่ยง มิให้มีการประพฤติผิด จรรยาบรรณ ในกรณีที่พนักงานมีข้อสงสัยสามารถสอบถามได้ทั้ง ผู้บังคับบัญชาหรือฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

2. การปฏิบัติตามกฎหมาย และการรักษาภาวะเยี่ยงของบริษัท
พนักงานทุกคนมีความรับผิดชอบที่จะทำความคุ้นเคย และปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน ตลอดจนนโยบายอื่นๆ ของบริษัทที่ออกมาเพิ่มเติมภายหลัง

2.1 กฎหมายและภาวะเยี่ยงของบริษัท

- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และภาวะเยี่ยงของบริษัทอย่างถูกต้องและครบถ้วน
- การฝ่าฝืนหรือการขอให้ผู้อื่นฝ่าฝืนกฎหมาย มติผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการ นโยบาย ข้อบังคับ ระเบียบคำสั่งของบริษัท หรือนโยบายของบริษัท โดยอ้างว่าเป็นการกระทำเพื่อเพิ่มผลกำไรให้แก่บริษัท หรือเหตุผลอื่นใด มิใช่เหตุผลพึงจะรับฟัง
- พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โดยคำนึงถึงประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัท ถึงแม้จะมีช่องว่างของข้อบังคับ ระเบียบ และคำสั่งของบริษัทก็ตาม
- พนักงานจะต้องรายงานการฝ่าฝืน หรือพฤติกรรมที่น่าสงสัยต่อการฝ่าฝืนนโยบายของบริษัทโดยทันที และให้ความร่วมมือในการสอบสวนหาสาเหตุของการฝ่าฝืนดังกล่าว
- พนักงานจะต้องแสดงออกซึ่งความเป็นผู้นำ และความระมัดระวังที่จะทำให้เกิดการประพฤติปฏิบัติตามนโยบายของบริษัท หรือภาวะเยี่ยงที่เกี่ยวข้อง

2.2 กฎหมายเกี่ยวกับหลักทรัพย์ และการเปิดเผยข้อมูลภายใน

- พนักงานจะปฏิบัติตามกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น หรือต่อสาธารณะโดยเท่าเทียมกัน
- การที่พนักงานใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะหรือต่อผู้ถือหุ้นทั่วไป เพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์เป็นการส่วนตัว ถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

- การเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อธุรกิจและราคาหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากกรรมการผู้จัดการ โดยกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดำเนินการหรือมอบหมายให้ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้รับผิดชอบ การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผู้บริหารพึงแสดงความยึดมั่นต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี รวมทั้งถ่ายทอดนโยบาย วิธีปฏิบัติ ตลอดจนรับฟังความเห็นอย่างเปิดกว้างเกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ พนักงานที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณ หรือนโยบายของบริษัท หรือยินยอมให้ผู้ใดบังคับบัญชา ฝ่าฝืนจรรยาบรรณ จะถูกพิจารณาลงโทษทางวินัย ซึ่งรวมถึงการเลิกจ้าง การให้ชดเชยค่าเสียหาย การดำเนินคดีที่มีโทษทางแพ่งหรือโทษทางอาญาตามแต่กรณี

3. ความเชื่อถือได้ของข้อมูล

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

4. การรักษาความลับของข้อมูล

พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ยังมิได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ยกเว้นในกรณีที่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง การรักษาความลับของข้อมูลนั้น รวมถึงข้อมูลของลูกค้า ผลิตภัณฑ์ บริการ แผนงาน กลยุทธ์ วิธีการดำเนินการ และระบบงาน พนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่รับทราบหรือจัดทำขึ้นจากหน้าที่การงานของบริษัท ไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น การรักษาความลับของข้อมูลนี้ ให้รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และผลประโยชน์และข้อมูลทางการแพทย์ด้วย ข้อมูลดังกล่าวจะสามารถเผยแพร่ให้บุคคลภายในหรือภายนอกบริษัทได้ เมื่อเป็นความรับผิดชอบโดยตรงและมีความจำเป็นอย่างยิ่งเท่านั้น พนักงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว โดยใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่ง และพึงรักษาความลับอย่างเคร่งครัด

5. การสื่อสาร

บริษัทยึดมั่นต่อการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และเปิดเผย การสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรจะต้องถูกต้อง ตรงไปตรงมา และมีการใช้ช่องทางในการสื่อสารที่เหมาะสมในแต่ละสถานการณ์ ห้ามการสื่อสาร การตีพิมพ์ประกาศทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นการสื่อสารด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษรที่ไม่เป็นจริง บิดเบือน ประสงค์ร้าย หรือทำลายชื่อเสียงของบุคคลหรือกลุ่มบุคคล 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 การแสดงออกกับกิริยา หรือรูปภาพที่ก่อให้เกิดความขุ่นเคือง
4. การคุกคามทางเพศ เช่น การเกี้ยวพาราสี การร้องขอผลประโยชน์ หรือการล่วงละเมิดทางเพศด้วยกายหรือวาจา

8. การพนัน เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และสิ่งเสพติด

ห้ามพนักงานครอบครอง ซื้อมา 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 ไม่เรียกรับหรือรับสินบน สิ่งล่อใจ เงินให้กู้ยืม หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจของพนักงานในนามบริษัท

การแลกเปลี่ยนของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรองตามธรรมเนียมสามารถทำได้ตามความเหมาะสม เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและเป็นการรักษาสัมพันธ์ภาพทางธุรกิจ การรับของขวัญที่ไม่ใช่ตัวเงินอาจจะรับได้ในโอกาสที่เป็นพิธีการหรือตามธรรมเนียม อย่างไรก็ตาม พนักงานควรหลีกเลี่ยงการเลี้ยงรับรอง หรือการแลกเปลี่ยนของกำนัลที่มีมูลค่าสูง หรือมีความถี่เกินสมควร หรือเป็นกรณีที่น่าจะทำให้เกิดภาพลักษณ์ของการเกื้อหนุน หรือการมีพันธะต่อกัน เมื่อไม่แน่ใจถึงความเหมาะสมในการรับของกำนัล การบริการผลประโยชน์ หรือการแสดงน้ำใจใดๆ ควรขอรับคำปรึกษาจากผู้บังคับบัญชา

10. การทำงานอื่นหรือกิจกรรมภายนอก

พนักงานบริษัทต้องไม่เป็นพนักงานบริษัทอื่น หรือทำกิจกรรมภายนอกอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทในระหว่างการเป็นพนักงานบริษัท 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
- ประพฤติตนให้เป็นທີ່เชื่อถือของลูกค้า
- ละเว้นการรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งมีมูลค่าเกินปกติวิสัยที่วิญญูชนจะให้แก่กันโดยเสน่หาจากลูกค้า หากได้รับไว้แล้วและทราบภายหลังว่าทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ได้รับไว้มีมูลค่าเกินปกติวิสัย ให้รายงานผู้บังคับบัญชาทราบโดยเร็ว เพื่อดำเนินการตามสมควรแก่กรณี
- หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับลูกค้า

3. หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- มุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตบนศักยภาพหรือขีดความสามารถที่แท้จริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและผลประโยชน์ที่ดีของบริษัท
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นเพื่อประเมินบริษัทโดยเท่าเทียมกันและจะเปิดเผยผลประโยชน์ทางการเงิน พร้อมข้อมูลสนับสนุนที่ถูกต้องตามความจริงตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

4. หน้าที่ต่อผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน

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

5. หน้าที่ต่อตนเอง

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

ความขัดแย้งของผลประโยชน์

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

การใช้ข้อมูลของบริษัท

1. พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
2. ห้ามพนักงานที่ไม่ได้รับมอบหมายเข้าดูข้อมูล ทำซ้ำ เผยแพร่ ลบทิ้ง ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล เปลี่ยนรหัสผ่าน หรือกระทำการอื่นใดที่ก่อให้เกิดความเสียหาย

บริษัทจะตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ในความดูแลของฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ และหัวหน้าสายงาน เพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติที่ถูกต้อง การทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณและกระทำตามความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยการวิเคราะห์และประเมินปัจจัยเสี่ยงทั้งจากภายใน และภายนอก ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีนโยบายต่อต้านทุจริต คอรัปชัน และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทานและรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายใน จากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบโดยใช้แบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พบว่า การควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO ทั้ง 5 องค์ประกอบและ 17 หลักการย่อย ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร ซึ่งประกอบด้วย

- จัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายใน ซึ่งประกอบด้วย การสอบทานด้านการเงินและการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน มีการกระจายอำนาจ กำหนดอำนาจผู้บริหารในความรับผิดชอบ และสั่งการที่เหมาะสม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการบริษัทที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแลและสอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- บริษัทมุ่งเน้นในคุณค่าของธรรมาภิบาลองค์กร จริยธรรมของพนักงาน และได้กำหนดเป็นหนึ่งในคุณค่าขององค์กรที่พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตัวอย่างเคร่งครัด
- บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรโดยมีสถาบันแอล.พี.เอ็น. วางแผนพัฒนาศักยภาพของพนักงานเพื่อนำไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ และรองรับกับการขยายงานในอนาคต

2. การประเมินความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย

- กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ของบริษัทในการวางแผนธุรกิจแต่ละปีไว้อย่างชัดเจน และมีการประเมินความเสี่ยงทุกหัวข้อที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้องค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายได้ตามแผน
- จัดให้มีรายงานที่ระบุความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง ติดตามควบคุมความเสี่ยง และรายงานโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ และประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการกิจการของบริษัทอย่างใกล้ชิด

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน ซึ่งประกอบด้วย

- จัดให้มีคู่มือในการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหารคอยกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
- ดูแลรักษาทรัพย์สินและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการป้องกันการทุจริตในทุกกิจกรรมดำเนินงาน
- เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์และกำหนดนโยบายต่อต้านการคอรัปชันเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นแนวทาง

ปฏิบัติที่ชัดเจนในการปฏิบัติงานของทุกภาคส่วน โดยมีแผนเข้าร่วมกระบวนการยื่นขอรับรองผ่านคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption - CAC) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- กำหนดนโยบายและแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistle blower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงาน ผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต

4. ระบบสารสนเทศ และการสื่อสาร ซึ่งประกอบด้วย

- พัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์
- สื่อสารข้อมูลภายในองค์กรให้รับทราบถึงนโยบาย วัตถุประสงค์ และความรับผิดชอบ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและการควบคุมภายในอยู่เสมอ
- จัดช่องทางสื่อสารที่เชื่อมโยงทั่วถึงกันทั้งองค์กร พร้อมทั้งมีการประเมินและติดตาม เพื่อให้ได้ข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้องตรงกันและเชื่อถือได้ เพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ใช้ข้อมูลในการตัดสินใจทันต่อเหตุการณ์
- เพิ่มช่องทางให้บุคคลภายนอกสามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และงานบริการ เพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่

5. ระบบการติดตาม ซึ่งประกอบด้วย

- มีการประชุมเพื่อติดตาม และประเมินระบบการควบคุมภายในให้ดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสม
- ประเมินและปรับปรุงกิจกรรมการควบคุมภายในให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและสื่อสารทันต่อเหตุการณ์ต่อบุคคลที่รับผิดชอบ รวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริหารตามความเหมาะสม

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการในแผนธุรกิจ ซึ่งขั้นตอนการจัดทำแผนธุรกิจได้มีการวิเคราะห์ และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นแนวทางกำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนจัดให้มีการประเมิน ติดตาม ควบคุม และรายงานความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

ในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
2. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk)
4. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)

และยังมีความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นจากปัจจัยภายในและภายนอก ในระหว่างปีของการดำเนินงาน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกับฝ่ายจัดการโดยผู้บริหารระดับสูงจัดประชุมเพื่อติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์แวดล้อมปัจจุบันในกรณีที่มีปัจจัยภายในและภายนอกเข้ามากระทบ พร้อมสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เพื่อการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงทำให้บริษัทสามารถกำกับ ดูแลการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6 /2558 เมื่อวันที่ 9 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2558 จึงได้สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงตามที่ปรากฏในรายงาน ดังนี้

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6 / 2558 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ สรุปได้ว่า จากการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ การสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทุจริตกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว และบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2558 บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และบริษัทได้จัดทำ ช่องทางการสื่อสารพิเศษทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นลายลักษณ์อักษร และกำหนดเป็นนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy) ได้อย่างปลอดภัย

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดย นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2558 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างใด

อมรรศักดิ์ นพรัตน์

(นายอมรรศักดิ์ นพรัตน์)
ประธานกรรมการบริษัท

รายงานระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

เรียน คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“สำนักงาน”) ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และได้เสนอรายงานตรวจสอบ ลงวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559 ไปแล้วนั้น สำนักงานขอเรียนว่าในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าว ตามมาตรฐานการตรวจสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนี้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่เพียงไรนั้น สำนักงาน ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทฯ ตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสมซึ่งสำนักงาน ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี ที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ฝ่ายบริหารของบริษัทแอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความรับผิดชอบในการจัดการให้มีระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ในการนี้ต้องใช้การประมาณการและดุลยพินิจโดยพิจารณาถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับและต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการใช้ระบบควบคุมนี้ ระบบการควบคุมภายในดังกล่าวให้ความมั่นใจแก่ฝ่ายบริหารตามสมควร

อย่างไรก็ตาม สำนักงาน ขอเรียนว่าในการตรวจสอบบัญชี สำนักงาน มิได้ตรวจสอบทุกรายการ หากแต่ใช้วิธีการทดสอบเท่านั้น นอกจากนั้น การศึกษาและการประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีมีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบบัญชีดังกล่าวไว้ข้างต้น ดังนั้นจึงไม่อาจชี้ให้เห็นถึงข้อบกพร่องทั้งหมดที่อาจมีอยู่ในระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้

สำนักงาน ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ที่ได้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

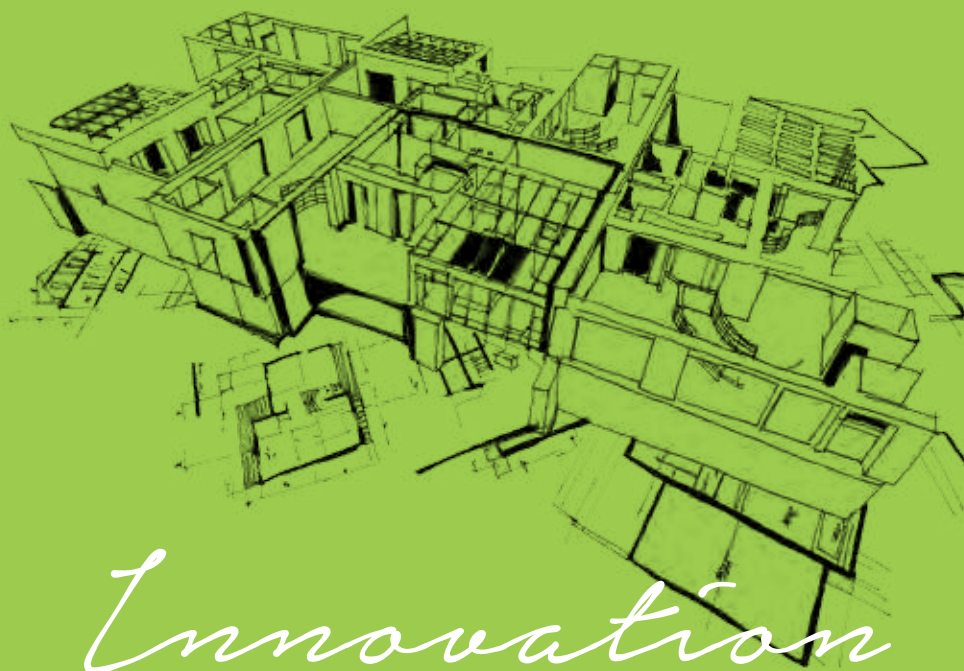
วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในลักษณะคดีที่บริษัทจะมีผลกระทบทางด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

6

คิด ... เพื่อพัฒนา



Innovation

เดินหน้าพัฒนานวัตกรรม
เพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ

แนวโน้มภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2559

นับตั้งแต่วิกฤตปี 2540 เป็นต้นมา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยเฉพาะตลาดอาคารชุดพักอาศัยที่ค่อยๆ พัฒนาตัวเองขึ้น จนกลายเป็นสินค้าหลักของตลาด โดยส่วนแบ่งการตลาดของอาคารชุดพักอาศัยค่อยๆ ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจนสามารถครองส่วนแบ่งการตลาดเกือบร้อยละ 70 ของตลาดที่พักอาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จนหลายครั้งที่หน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องออกมาแสดงความกังวลถึงภาวะอุปทานล้นตลาดจนอาจเกิดลู่กลามกลายเป็นภาวะฟองสบู่ แต่ด้วยกลไกต่างๆ ที่ทั้งภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพัฒนาขึ้น ช่วยให้สถานการณ์ต่างๆ คลี่คลายลงและกลับค่อยๆ ชะลอตัวลงตามภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซาของประเทศ ทุกครั้งที่เศรษฐกิจอยู่ในภาวะชะลอตัวภาครัฐมักจะใช้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวจักรในการขับเคลื่อนวงจรเศรษฐกิจ ซึ่งในช่วงปลายปี 2558 ภาครัฐได้ตัดสินใจดำเนินมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง เป็นมาตรการระยะสั้นมีอายุ 6 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่ปลายเดือนตุลาคม 2558 และจะหมดอายุในปลายเดือนเมษายน 2559 ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักปัจจัยแรกที่ส่งผลต่อทิศทางของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้ โดยคาดว่าใน 4 เดือนแรกของปี 2559 จำนวนโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและจดทะเบียนรวมถึงมูลค่าการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จะสูงเป็นประวัติการณ์ ปัจจัยหลักปัจจัยที่ 2 ที่ส่งผลต่อภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ก็คือโครงการ “บ้านประชารัฐ” ซึ่งเป็นโครงการที่ทางภาครัฐต้องการสนับสนุนให้ผู้มีรายได้น้อยที่ยังไม่มีที่พักอาศัยได้มีบ้านเป็นของตนเอง โดยรายละเอียดของโครงการยังอยู่ระหว่างการศึกษาเพื่อหาข้อสรุปและอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี ซึ่งจากข้อมูลเบื้องต้นโครงการดังกล่าวน่าจะส่งผลดีต่อตลาดที่พักอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง อันเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัทเช่นกัน หากโครงการดังกล่าวได้รับอนุมัติและมีผลบังคับใช้ ก็น่าจะช่วยให้การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พักอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่างกลับมาคึกคักและน่าจะมีส่วนแบ่งการตลาดในอัตราที่สูงขึ้นจากปี 2558

นอกเหนือจากปัจจัยหลัก 2 ปัจจัยดังกล่าวข้างต้น ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังอยู่ในภาวะชะลอตัวในวงจรขาลง อันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศที่ชะลอตัว อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (GDP) อยู่ในระดับต่ำ ภาวะหนี้ภาคครัวเรือนที่ทรงตัวอยู่ในระดับสูง สถาบันทางการเงินที่เพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย รวมถึงภาวะต้นทุนที่ปรับตัวสูงขึ้นตามต้นทุนของราคาที่ดิน จึงพอคาดการณ์ได้ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์น่าจะยังคงขยายตัวอยู่ในระดับต่ำ โดยคาดว่าโครงการที่จะได้รับการพัฒนาออกสู่ตลาดจะเป็นโครงการที่รองรับกลุ่มเป้าหมายกลาง-บนถึงบนเป็นหลัก อีกส่วนหนึ่งได้แก่โครงการที่สนับสนุนนโยบาย “บ้านประชารัฐ” ซึ่งจะค่อยๆ หายออกจากสู่ตลาดหลังจากมาตรการดังกล่าวมีความชัดเจนและมีผลบังคับใช้ โดยบริษัทคาดการณ์ว่าในปี 2559 จะมีอาคารชุดเปิดตัวใหม่ประมาณ 60,000-70,000 หน่วย และมีอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนประมาณ 50,000-60,000 หน่วย

แนวทางการดำเนินงานปี 2559

จากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวทั้งในระดับมหภาคและจุลภาค ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภค ความเข้มงวดในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงินอันเนื่องมาจากปัญหานี้ภาคครัวเรือนที่ยังคงเป็นปัญหาต่อเนื่องจากปี 2557 ประกอบกับรัฐบาลได้เล็งเห็นและทราบถึงปัญหาดังกล่าวจึงได้มีนโยบายระยะสั้นเพื่อกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์มีอายุ 6 เดือน ซึ่งจะหมดอายุลงในวันที่ 28 เมษายน 2559 นี้ บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงานสำหรับปี 2559 ดังนี้

1. กำหนดอัตราการเติบโตของผลประกอบการเชิงตัวเลขในอัตราร้อยละ 10-15
2. กำหนดเป้าหมายรายได้จากการขาย 17,600 ล้านบาท
3. กำหนดเป้าหมายยอดขาย 17,600 ล้านบาท
4. พิจารณาขนาดโครงการที่เหมาะสมต่ออุปสงค์ในแต่ละทำเล พร้อมกระจายทำเลในการพัฒนา เพื่อลดความเสี่ยงของอุปทานล้นตลาด
5. กำหนดเป้าหมายเปิดตัวโครงการใหม่มูลค่ารวมประมาณ 17,600 ล้านบาท
6. ควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเข้มข้น ทั้งค่าใช้จ่ายในการขาย การตลาด และการบริหาร
7. เพิ่มความเข้มข้นในการบริหารสินค้าคงเหลือ
8. พิจารณาการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสอดคล้องกับแผนรายได้ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงแผนการจัดหาที่ดินที่สอดคล้องกับแผนเปิดตัวโครงการใหม่ เพื่อลดความเสี่ยงและภาระทางการเงิน
9. เพิ่มกลยุทธ์ในการบริหารเครดิตลูกค้า โดยเฉพาะลูกค้าที่ถูกปฏิเสธการให้สินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อรักษาสถานลูกค้าไว้
10. พัฒนาบุคลากรอย่างเข้มข้นและต่อเนื่อง ผ่านทาง “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” เพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต
11. ต่อยอดแนวคิด “ชุมชนน่าอยู่” ด้วยแนวคิด “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทให้แตกต่างจากคู่แข่ง
12. กำหนดแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้เป็นรูปธรรมและครอบคลุมทุกมิติของการดำเนินงาน รวมถึงการตั้งเป้าหมายที่จะยื่นขอการรับรองการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในระดับ 4 Certified

ภายใต้ภาวะการณ์ปัจจุบันดังกล่าวข้างต้น บริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อรองรับสถานการณ์ที่มีความเปลี่ยนแปลงอย่างเฉียบพลันและผันผวน โดยให้สามารถปรับตัวได้อย่างรวดเร็วและเหมาะสมกับสถานการณ์ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในระยะสั้นและระยะยาว เพื่อการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน



ต่อยอดแนวคิด "ชุมชนน่าอยู่"

ด้วยแนวคิด "ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย"

เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาสินค้าและบริการ



ปัจจัยเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้น เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ และสอดคล้องกับสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องมีการประชุม และมีการรายงานผลของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง กรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วยกระบวนการหลัก ดังนี้

1. กำหนดนโยบายและแนวทางในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ทุกส่วนในองค์กรเข้าใจและมีการบริหารความเสี่ยงไปในทิศทางเดียวกัน พร้อมทั้งกำหนดระดับของความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ หรือความสูญเสียที่ยอมรับได้
2. การประเมิน บริหาร และจัดการความเสี่ยงรวมทั้งการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ ด้วยเครื่องมือการจัดการที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ครอบคลุมความเสี่ยง และผลทั้งหมดที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งหาวิธีในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในเกณฑ์ที่บริษัทยอมรับได้
3. การรายงานผลการบริหารความเสี่ยง โดยรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส และหากมีความเสี่ยงใหม่เกิดขึ้นโดยมิได้คาดการณ์ไว้ และมีแนวโน้มจะกระทบกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างรุนแรง คณะกรรมการบริษัทอาจต้องทบทวนแผนธุรกิจและเป้าหมายใหม่ทั้งหมด เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทยังคงดำเนินต่อไปได้อย่างมั่นคงและปลอดภัย

สำหรับปี 2559 บริษัทกำหนดความเสี่ยงและแนวทางในการบริหารจัดการโดยมีรายละเอียดดังนี้

ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาสินเชื่อรายย่อยนับตั้งแต่ปลายปี 2557 เป็นต้นมา ปัญหานี้ภาคครัวเรือนได้เริ่มก่อตัวขึ้นและปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะกลุ่มประชากรที่มีรายได้ในระดับกลางถึงกลาง-ล่างซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัท สำหรับกลุ่มลูกค้าที่จองซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการที่บริษัทพัฒนาประมาณร้อยละ 70-80 เป็นกลุ่มลูกค้าที่ชำระงวดสุดท้ายด้วยการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ปัญหานี้ภาคครัวเรือนส่งผลให้สถาบันการเงินเข้มงวดและระมัดระวังในการพิจารณาสินเชื่อรายย่อยเพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อย (Rejection Rate) ของทั้งตลาดปรับตัวสูงขึ้น หากไม่มีการบริหารที่ดีเพียงพอ ปัญหาการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท อีกทั้งห้องชุดในส่วนของลูกค้าที่ถูกปฏิเสธสินเชื่อไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้จะกลายเป็นสินค้าคงเหลือต้องนำกลับมาขายใหม่ ซึ่งสร้างภาระด้านค่าใช้จ่ายการตลาด การขายและการดูแลรักษาที่เพิ่มขึ้น แม้ว่าสินค้าดังกล่าวจะสามารถตั้งราคาขายที่สูงขึ้นได้ก็ตาม ปัญหาดังกล่าวนอกจากจะกระทบกับรายได้และค่าใช้จ่ายโดยตรงแล้ว โดยทางอ้อมยังกระทบกับต้นทุนทางการเงินอันเนื่องมาจากต้นทุนทางการเงินที่จมอยู่กับสินค้าคงเหลือ สำหรับอัตราปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยของบริษัทที่ผ่านการบริหารจัดการแล้วมีอัตราประมาณร้อยละ 5-10 ซึ่งต่ำกว่าอัตราปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยเฉลี่ยของตลาด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในแต่ละช่วงเวลาลักษณะของโครงการ รวมถึงระดับราคาขายของโครงการ โครงการที่มีราคาขายค่อนข้างสูงอัตราปฏิเสธสินเชื่อจะต่ำกว่าโครงการที่มีราคาขายค่อนข้างต่ำ

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

บริษัทได้กำหนดกระบวนการและทีมงานในการแก้ไขปัญหาการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยอย่างเป็นรูปธรรม โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ลูกค้าจองซื้อบริษัทจะสำรวจรายได้และค่าใช้จ่ายในเบื้องต้นเพื่อทำการเปรียบเทียบกับราคาห้องชุดที่ลูกค้าจองซื้อว่าเข้าหลักเกณฑ์ในการให้สินเชื่อของทางสถาบันการเงินหรือไม่ หากไม่เข้าหลักเกณฑ์บริษัทจะแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อทำการเปลี่ยนห้องชุดที่ราคาขายเหมาะสมกับความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า ถัดจากนั้นในช่วงผ่อนเงินดาวน์ บริษัทโดยทีมงานบริหารเครดิตลูกค้าจะคอยติดตามและให้ข้อมูลลูกค้าพร้อมคอยแจ้งเตือนเมื่อลูกค้าผ่อนชำระล่าช้า เนื่องจากประวัติการผ่อนชำระเงินดาวน์จะเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลในการพิจารณาสินเชื่อรายย่อยของสถาบันการเงิน ภายใน 6 เดือนก่อนการส่งมอบห้องชุด ทีมงานบริหารเครดิตจะดำเนินการขอความร่วมมือจากลูกค้าผู้จองซื้อห้องชุดในการยื่นขอตรวจสอบประวัติทางการเงินจากบริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด เพื่อตรวจสอบประวัติการผิดนัดชำระทางการเงิน ซึ่งบางครั้งอาจเป็นประเด็นเล็กน้อย ในการผิดนัดชำระ ซึ่งลูกค้าอาจจะเคยจนเป็นเหตุให้ถูกปฏิเสธ หากพบว่าประวัติทางการเงินของลูกค้าจำเป็นต้องได้รับการแก้ไข ทีมงานบริหารเครดิตร่วมกับสถาบันการเงินจะคอยให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าทั้งในระยะสั้นระยะกลาง และระยะยาว เพื่อให้สามารถผ่านกระบวนการพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และในระหว่างช่วงผ่อนดาวน์ หากพบว่าลูกค้ารายใดไม่สามารถแสดงหรือพิสูจน์ที่มาของรายได้ได้ อันเนื่องจากประกอบอาชีพอิสระ หรือเป็นพนักงานของกิจการขนาดเล็ก บริษัทจะแนะนำให้ลูกค้านำรายได้ทั้งหมดผ่านบัญชีเงินฝากของธนาคารอย่างสม่ำเสมอ สำหรับกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขได้ บริษัทจะทำการยกเลิกพร้อมคืนเงินให้กับลูกค้าเต็มจำนวนและนำห้องชุดกลับเข้ากระบวนการขายทันที ส่วนทางด้านสถาบันการเงิน บริษัทได้วางแนวทางการบริหารสถาบันการเงินด้วยการคัดเลือกสถาบันการเงินที่มีนโยบายและจุดแข็งที่สอดคล้องกับลูกค้าแต่ละกลุ่มซึ่งมีความแตกต่างกันเพื่อประโยชน์สูงสุดทั้งของลูกค้าและสถาบันการเงิน

ความเสี่ยงทางกลยุทธ์

การมุ่งเน้นสินค้าและกลุ่มเป้าหมายเพียงกลุ่มเดียว

บริษัทดำเนินธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยโดยมุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ด้วยการกำหนดกลยุทธ์ดังกล่าวส่งผลให้บริษัทก้าวขึ้นเป็นผู้นำในการพัฒนาตลาดอาคารชุดพักอาศัยและสามารถครองส่วนแบ่งการตลาดในระดับสูงควบคู่ไปกับการเติบโตทางด้านรายได้ โดยบริษัทได้ประเมินว่าอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่างมีขนาดตลาดที่ใหญ่ตามขนาดของปริมิตรายได้ของประชากร ประกอบกับผู้ประกอบการมักจะให้ความสำคัญและพัฒนาโครงการเพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายดังกล่าวในจำนวนที่น้อย จึงเป็นโอกาสของบริษัท แต่ในขณะเดียวกันโอกาสนี้ก็นำมาซึ่งความเสี่ยง ในภาวะการณ์ปัจจุบันที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ในวงจรขาลง ปัญหาเศรษฐกิจในภาพรวมทั้งมหภาคและจุลภาค ปัญหาหนี้ครัวเรือน รวมถึงปัญหาความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาสินเชื่อรายย่อยส่งผลโดยตรงต่อกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท ทำให้การตอบรับและยอดขายของบริษัทชะลอตัวลง พร้อมกับสินค้าคงเหลือมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

เพื่อรองรับความเสี่ยงทางด้านกลยุทธ์ บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางในการลดความเสี่ยง อันเนื่องมาจากการมุ่งเน้นสินค้าและกลุ่มเป้าหมายเพียงกลุ่มเดียวดังนี้

1. กระจายฐานธุรกิจผ่านทางบริษัทย่อย บริษัท พรสันติ จำกัด โดยกำหนดให้บริษัท พรสันติ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในทุกูปแบบที่มีอาคารชุดพักอาศัย ทั้งรูปแบบการขายและการให้เช่าเพื่อสร้างรายได้ประจำให้แก่บริษัท (Recurring Income) ซึ่งบริษัทตั้งเป้าหมายที่จะให้บริษัท พรสันติ จำกัด สร้างรายได้ให้กับบริษัทในอัตราร้อยละ 10 ของรายได้หลักของบริษัท
2. ขยายฐานลูกค้าจากกลุ่มเป้าหมายหลักที่อยู่ในวัยทำงานไปสู่กลุ่มลูกค้าสูงวัยซึ่งประสบความสำเร็จในชีวิต มีฐานะทางการเงินที่มั่นคงที่ต้องการมีคุณภาพชีวิต ยังต้องการได้รับการยอมรับและพร้อมอุทิศตนเพื่อประโยชน์ต่อชุมชนและส่วนรวม และต้องการพักอาศัยในสังคมหรือชุมชนที่มีขนาดใหญ่แวดล้อมด้วยผู้คนที่หลากหลายทั้งเพศและวัย ซึ่งมีแนวโน้มที่เพิ่มจำนวนมากขึ้น ตามการคาดการณ์ของหลายฝ่ายที่เห็นพ้องต้องกันว่าประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่สังคมของผู้สูงวัยในไม่ช้า
3. ขยายฐานการพัฒนาโครงการไปสู่โครงการที่มีราคาขายในระดับกลางถึงกลางบน โดยมีโครงการ THE LUMPINI 24 เป็นโครงการนำร่อง

ความเสี่ยงทางด้านการดำเนินงาน

ความเสี่ยงทางด้านต้นทุนอันเนื่องมาจากการปรับตัวขึ้นของราคาที่ดิน

เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หลักของบริษัทที่มุ่งเน้นพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้ในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง โดยราคาขายห้องชุดของบริษัทจะต้องไม่สูงเกิน (Affordable Price) พร้อมทั้งต้องตั้งอยู่ในทำเลที่มีความสะดวกในการเดินทาง เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน จากผลของการเพิ่มขึ้นของขนส่งมวลชนระบบรางทั้งในปัจจุบันและอนาคต การปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดินในต้นปี 2559 การแข่งขันที่ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้น เป็นเหตุให้ราคาที่ดินมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งแปลงที่ดินที่มีขนาดเหมาะสมไม่ใหญ่เกินไปจนยากแก่การพัฒนาเริ่มมีจำนวนลดลง หากขาดการบริหารจัดการที่ดี อาจเป็นอุปสรรคในการเปิดตัวโครงการใหม่ตามแผนงาน

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

สำหรับการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ บริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินงานในการจัดหาที่ดินเพื่อลดความเสี่ยงดังนี้

1. บริษัทได้มอบหมายให้สำนักวิจัยร่วมกับฝ่ายการตลาดร่วมกันศึกษาความเป็นไปได้ของแปลงที่ดินที่มีการเสนอขายจากบุคคลทั่วไป เพื่อศึกษาหาความเป็นไปได้ของแปลงที่ดินแต่ละแปลงในทุกมิติ ทั้งด้านกฎระเบียบต่างๆ การตลาด การขาย ราคาขายที่เหมาะสม ตำแหน่งผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อกำหนดราคาที่จะซื้อที่ดินแต่ละแปลงให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายหลักของที่ดินแปลงนั้นๆ โดยอาศัยอำนาจการต่อรองของบริษัท เพื่อให้ได้ที่ดินที่จะพัฒนาในราคาที่เหมาะสม
2. บริษัทได้เพิ่มช่องทางการจัดหาที่ดิน ด้วยการเพิ่มตัวแทนนายหน้าในการจัดหาที่ดิน การประกาศจัดซื้อจัดหาที่ดินผ่านสื่อต่างๆ ทั้งที่เป็นสื่อมาตรฐานและสื่อออนไลน์ การสร้างระบบการจัดเก็บข้อมูลที่ดินที่ผ่านการพิจารณาของบริษัท เพื่อเป็นการสร้างคลังข้อมูลที่ดินสำหรับใช้ในการเปรียบเทียบทางด้านราคา รวมถึงข้อมูลทางด้านอื่นๆ เพื่อประโยชน์ในการเลือกใช้ในอนาคต
3. สำหรับแปลงที่ดินที่มีขนาดใหญ่ ที่มีความเสี่ยงในการพัฒนาในปัจจุบัน หากแปลงที่ดินดังกล่าวมีความเหมาะสมในการพัฒนาโครงการ หลังจากผ่านการศึกษาความเป็นไปได้แล้วนั้น บริษัทได้วางแนวทางสำหรับการพัฒนาบนที่ดินที่มีขนาดใหญ่ โดยแบ่งการพัฒนาออกเป็น ส่วนๆ ให้เหมาะสมกับการพัฒนาในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้การแบ่งส่วนการพัฒนาดังกล่าว จะทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นในการจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนา และแนวทางสำหรับการพัฒนามากขึ้น

ความเสี่ยงทางด้านวงจรของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็มีลักษณะเช่นเดียวและอิงกับภาคเศรษฐกิจ หากเศรษฐกิจทั้งในระดับมหภาคและจุลภาคมีปัญหาอยู่ในช่วงวงจรขาลง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ยังคงปรับตัวลดลงอยู่ในวงจรขาลงเช่นกัน โดยบริษัทอาจประสบปัญหาหากมากกว่าผู้ประกอบการรายอื่นอันเนื่องจากการมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและสินค้าเพียงกลุ่มเดียว เมื่อเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่นที่มีฐานธุรกิจที่กว้างกว่า และมีแหล่งที่มาของรายได้หลากหลายมากกว่า

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

เพื่อลดผลกระทบอันเนื่องมาจากวงจรธุรกิจขาลง บริษัทได้กำหนดมาตรการในการดำเนินการดังนี้

1. พิจารณาขยายฐานการพัฒนาโครงการ ด้วยการขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มประชากรที่สูงวัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในสังคมไทย รวมถึงขยายฐานการพัฒนาโครงการที่มีระดับราคาขายอยู่ในระดับกลางถึงกลาง-บน ที่ยังคงมีกำลังซื้ออยู่ในภาวะเศรษฐกิจซบเซา โดยบริษัทใช้โครงการเดอะ ลุมพินี 24 ซึ่งมีราคาขายเฉลี่ยประมาณ 160,000 บาทต่อตารางเมตร เป็นโครงการนำร่อง
2. พิจารณาลดขนาดของโครงการที่จะพัฒนาให้มีขนาดเหมาะสม ไม่มีขนาดใหญ่หรือมีจำนวนยูนิตมากเกินไปจนเกิดความไม่ต้องการในระยะสั้น อันนำไปสู่ปัญหาสินค้าคงเหลือ ด้วยการวิจัยและสำรวจตลาดในเชิงลึกอย่างเข้มข้น
3. พิจารณาควบคุมค่าใช้จ่าย โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายคงที่ (Fix Expenses) อันได้แก่ค่าใช้จ่ายบริหารในปี 2559 เติบโตในอัตราร้อยละ 0 จากปี 2558 ด้วยการพัฒนาประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ ลดความสูญเสียในกระบวนการดำเนินงาน พร้อมทั้งพัฒนาทักษะและความชำนาญในการปฏิบัติงานของพนักงานผ่านทาง “สถาบันแอล.พี.เอ็น.”

ความตื่นตัวต่อผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดพักอาศัย เป็นโครงการขนาดใหญ่ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมรวมถึงชุมชนข้างเคียง หากไม่มีการระมัดระวังและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด อาจทำให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ จนนำไปสู่การฟ้องร้องดำเนินคดี จนถึงการใช้คำสั่งศาลในการระงับการก่อสร้างฉุกเฉิน ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบอย่างใหญ่หลวงต่อแผนการดำเนินงานและการทำธุรกิจของบริษัท รวมถึงภาพลักษณ์องค์กร

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

บริษัทได้กำหนดให้มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นมิติหนึ่งในแผนภูมิกลยุทธ์ขององค์กร และยกระดับความเข้มข้นในด้านการดำเนินงานในมิติดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง เพื่อก่อให้เกิดจิตสำนึกในหมู่พนักงาน พร้อมทั้งการกำกับดูแล ติดตาม และแก้ไข โดยบริษัทให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม “ในกระบวนการ” (In Process) เป็นลำดับต้น โดยกำหนดให้เป็นความรับผิดชอบต่อหลักของหน่วยงานส่วนหน้าทุกสายงาน (Front Line) พร้อมทั้งจัดตั้งทีมงาน “ชุมชนสัมพันธ์” เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อในกรณีชุมชนข้างเคียงได้รับผลกระทบและรับผิดชอบต่อกระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบ ทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังส่งมอบ รวมถึงพิจารณาหลีกเลี่ยงทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ในพื้นที่อ่อนไหวตั้งแต่กระบวนการการจัดซื้อที่ดิน

การแข่งขันทางด้านสินค้าค้างขายของผู้ประกอบการ

จากภาวะการแข่งขันของผู้ประกอบการในการเร่งระบายสินค้าคงเหลือตั้งแต่กลางปี 2558 เป็นต้นมา ด้วยการจัดกิจกรรมทางการขายอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับในช่วงปลายเดือนตุลาคม 2558 ภาครัฐได้ออกมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ในระยะสั้น โดยมาตรการดังกล่าวจะหมดอายุลงประมาณปลายเดือนเมษายน 2559 บริษัทคาดการณ์ว่าในช่วงเวลาประมาณ 4 เดือนก่อนมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จะหมดอายุลง ผู้ประกอบการทุกรายต้องเร่งทำการตลาดในกลุ่มสินค้าคงเหลือด้วยการออกแคมเปญการตลาดเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อแก่ผู้บริโภค ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวอาจกระทบกับแผนการระบายสินค้าคงเหลือของบริษัทที่มีผลโดยตรงต่อรายได้

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

บริษัทได้มอบหมายให้สำนักวิจัยและสายงานบริหารการตลาดติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด เพื่อประเมินสถานการณ์และกำหนดมาตรการที่เหมาะสมในการดำเนินงาน พร้อมทั้งมอบหมายให้สายงานบริหารชุมชนเพิ่มคุณค่าของสินค้าและบริการภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” อันเป็นความแตกต่างอย่างเป็นรูปธรรมจากคู่แข่ง ซึ่งกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางสำหรับตลาดอาคารชุดพักอาศัยในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง นอกเหนือจากความได้เปรียบทางด้านราคาและทำเลที่ตั้งของโครงการ

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากความผิดพลาดของการดำเนินงานที่ขัดต่อกฎระเบียบ

โครงการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยเป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ อีกทั้งมีความซับซ้อนเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน หากขาดความรอบคอบและกระบวนการที่รัดกุมอาจนำมาซึ่งความเสียหายอย่างใหญ่หลวงต่อบริษัท เช่น การจัดซื้อที่ดินที่ผิดพลาดตลอดจนสามารถพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามแผนงาน

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

บริษัทได้มอบหมายสำนักกฎหมายและสำนักวิจัยติดตามตรวจสอบพร้อมทั้งปรับปรุงฐานข้อมูลทางด้านกฎหมายให้มีความทันสมัยครอบคลุมในทุกๆ ด้าน รวมถึงการให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด

7

26 ปี แห่งการพัฒนา



Lumpini

ที่ลุมพินี ... ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจใน 2 ส่วน ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจดำเนินงานให้บริการบริหารอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการขายและให้เช่าแบบครบวงจร มุ่งเน้นการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่างเป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก (Focus Strategy) โดยใช้กลยุทธ์การตลาดในการสร้างความแตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และงานบริการ (Differentiation Strategy) การพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด “LPN Design” ทั้งภายในห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งพื้นที่ส่วนกลางนั้นได้รับการออกแบบเพื่อให้คนทุกวัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ทั้งวัยเด็ก วัยรุ่น วัยทำงาน และผู้สูงอายุ รวมถึงการออกแบบ Universal Design ภายในห้องชุดพักอาศัยของผู้สูงอายุที่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ (Independent Elderly : IE) ทั้งยังได้พัฒนางานบริการหลังการขายในรูปแบบการบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่แตกต่างและสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า นอกจากนี้ ยังใช้กลยุทธ์การเป็นผู้นำด้านการบริหารต้นทุน (Cost Leadership Strategy) ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทมาสนับสนุนให้เกิดความได้เปรียบทางการแข่งขัน โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับรู้และครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท และแยกตามวัตถุประสงค์ในการพัฒนาเป็น 2 รูปแบบ คือ 1) บ้านหลังแรกในเมือง 2) บ้านหลังที่ 2 ที่เป็นอาคารชุดพักอาศัยตากอากาศ ซึ่งกลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มลูกค้าของบริษัทที่ต้องการมีอาคารชุดพักอาศัยตากอากาศเป็นของตนเอง

บ้านหลังแรกในเมือง

นอกจากการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา บริษัทยังได้ขยายการพัฒนาไปยังต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดอุดรธานี ชลบุรี เพชรบุรี และเขตการปกครองพิเศษพัทยา ซึ่งในเขตกรุงเทพมหานคร รวมถึงจังหวัดอุดรธานี และชลบุรี บริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้คือ

“เดอะ ลุมพินี 24”



แบรนด์ระดับพรีเมียมที่ได้รับการพัฒนาขึ้น เนื่องในโอกาสพิเศษการดำเนินธุรกิจครบรอบ 24 ปี ของ LPN บนทำเลที่มีศักยภาพสูงสุดในซอยสุขุมวิท 24 เขตสุขุมวิทตอนต้นที่แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสูงสุด ทั้งยังได้รับการออกแบบที่พิเศษ มีลักษณะอาคารชุดเป็นตัวย Y ซึ่งทุกห้องชุดสามารถเปิดมุมมองไปยังทุกส่วนของกรุงเทพฯ ได้ จึงเหมาะสมกับการใช้ชีวิตที่หรูหรา เรียบง่าย ตามแบบฉบับของ LPN ที่ช่วยเพิ่มคุณค่าให้กับสภาพแวดล้อมของถนนสุขุมวิท 24

“ลุมพินี สวิต”



แบรนด์ระดับสูงเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของเจ้าของธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูง ที่ต้องการชีวิตที่สะดวกสบายสูงสุด มีความสามารถในการใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยสูง ทำเลในการพัฒนาโครงการดังกล่าวจึงอยู่ในเขตใจกลางศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) สะดวกในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมขนาดใหญ่ เช่น สถานีรถไฟฟ้า BTS MRT และทางด่วนสายสำคัญ ฯลฯ ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่สมบูรณ์แบบ ด้วยจำนวนยูนิตในแต่ละโครงการที่ไม่สูงมาก ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความเป็นส่วนตัวสูงสุด

“ลุมพินี เพลส”

LUMPINI PLACE

RAMA 9 - RATCHADA

แบรนด์ระดับกลางบน ที่พัฒนาขึ้นสำหรับกลุ่มเป้าหมายคนวัยทำงานที่เป็นผู้บริหาร อายุประมาณ 30-40 ปี ทำเลในการพัฒนาโครงการดังกล่าวจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ติดถนนใหญ่ อาจอยู่ในเขตใจกลางเมืองหรือรอบศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) สะดวกในการเดินทาง ด้วยทำเลที่ใกล้ระบบคมนาคมขนาดใหญ่ที่ทันสมัย ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์พร้อมต่อการใช้ชีวิตประจำวัน โดยริเริ่มพัฒนาโครงการแรกที่ “ลุมพินี เพลส สาทร” บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ทั้งยังพัฒนาขนาดของห้องชุด 30 และ 60 ตร.ม. ภายใต้แนวคิดในการออกแบบ LPN Design ที่ให้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด โดยแบรนด์ “ลุมพินี เพลส” ถือเป็นโครงการต้นแบบของซีดีคอนโด โครงการอาคารชุดพักอาศัยเกาะตามแนวรถไฟฟ้าในราคาเริ่มต้นๆ ที่บริษัทพัฒนาขึ้นในปี 2544 และได้รับความสำเร็จอย่างสูง เนื่องจากสามารถตอบสนองความต้องการในการดำเนินชีวิตของกลุ่มเป้าหมายคนทำงานในเมือง

“ลุมพินี วิลล”

LUMPINI VILLE

RANKHAMHAENG 60/2

แบรนด์ระดับกลาง ซึ่งถูกพัฒนาและต่อยอดมาจากแบรนด์ “ลุมพินี เพลส” เพื่อคนในวัยทำงานซึ่งอาจเป็นผู้บริหารระดับต้นอายุไม่เกิน 35 ปี ต้องการความสะดวกในการเดินทางและการอยู่อาศัยที่เป็นส่วนตัว ทำเลที่ตั้งโครงการจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ใกล้แหล่งงาน และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน ฯลฯ แบรนด์ “ลุมพินี วิลล” จึงเป็นทางเลือกสำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการใช้ชีวิตในแบบของตนเองขณะที่ยังคงอยู่ใกล้ชิดกับครอบครัวเดิม

“ลุมพินี เซ็นเตอร์” และ “ลุมพินี คอนโดทาวน์”

LUMPINI Center

LUMPINI CondoTown

ROM KLAO - SUVARNABHUMI

แบรนด์ระดับกลางล่าง ที่มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มคนวัยเริ่มต้นการทำงาน ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระ โดยทำเลที่ตั้งโครงการจะอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองกับเขตรอบนอกที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง บริษัทจึงวางตำแหน่งให้แบรนด์ในกลุ่มดังกล่าวเป็นเป้าหมายหลัก หรือ “เรือธง” (Flagship) ของการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยของบริษัท เพื่อพัฒนาให้เป็นบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพ และเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นสำหรับผู้ที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของชีวิตครอบครัว

“ลุมพินี พาร์ค”

LUMPINI Park

NAWAMIN-SI BURAPHA

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

“ลุมพินี ทาวน์ชิป”

LUMPINI Township

RANGSIT - KHLONG 1

แบรนด์ระดับล่าง ที่บริษัทพัฒนาขึ้นเพื่อสร้างโอกาสในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้โดยง่าย ด้วยราคาที่จับต้องได้ (Affordable Price) ภายใต้กลยุทธ์การสร้าง “ชุมชนเมืองน่าอยู่” (Vibrant Township) สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับล่าง โดยเริ่มพัฒนาที่ทำเลรังสิตเป็นโครงการแรก ภายใต้ชื่อโครงการ “ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1” ด้วยห้องชุดขนาด 21.50-26.00 ตารางเมตร จำนวนกว่า 10,000 ยูนิต บนพื้นที่ขนาด 100 ไร่ พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตภายในโครงการอย่างครบครัน เช่น สันทนาการที่หลากหลายเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก ศูนย์การค้าชุมชนด้านหน้าโครงการ ร้านสะดวกซื้อ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิต สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย

“ลุมพินี เมกะซิตี” และ “ลุมพินี มิกซ์”

LUMPINI MegaCity

BANGNA

LUMPINI MiXX

THE PHARAK-SRINAKARIN

แบรนด์สำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีความหลากหลาย ซึ่งบริษัทพัฒนาขึ้นเมื่อปี 2554 สำหรับโครงการ “ลุมพินี เมกะซิตี บางนา” โครงการขนาดใหญ่ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพบนถนนบางนา-ตราด ใกล้แหล่งงาน ทางขึ้นลงทางด่วน และสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เช่น เซ็นทรัลบางนา ศูนย์การค้าเมกา บางนา ที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย เฟอร์นิเจอร์สมัยใหม่ที่ทันสมัย โดยสร้างเป็นอาคารชุดพักอาศัย 5 อาคาร ความสูง 18, 28, 29 ชั้น จำนวนกว่า 4,000 ยูนิต และด้วยราคาที่ไม่สูงมาก จึงทำให้โครงการดังกล่าวประสบความสำเร็จอย่างสูง สำหรับแบรนด์ลุมพินี มิกซ์ มีโครงการลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์ เป็นโครงการนำร่อง ด้วยทำเลที่มีศักยภาพ เชื่อมต่อกับระบบคมนาคมขนาดใหญ่ และยังไม่มีมีการพัฒนาที่พักอาศัยในลักษณะอาคารชุดพักอาศัย จึงถือเป็นทำเลที่เป็นบลูโอเชียน โดยภายในโครงการยังพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกพร้อมสรรพ

บ้านหลังที่ 2 ที่ เป็นอาคารชุดพักอาศัยตากอากาศ

นอกจากการอยู่อาศัยในเขตเมืองซึ่งใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตแล้ว บริษัทยังได้เริ่มการพัฒนาย่านหลังที่ 2 ที่ เป็นอาคารชุดพักอาศัยตากอากาศ โดยเริ่มขยายการพัฒนาไปที่เขตปกครองพิเศษพัทยาเป็นที่แรก ตามด้วยชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

“ลุมพินี พาร์คบีช”

LUMPINI PARK BEACH

CH A - AM

แบรนด์ระดับกลางบน ที่ต่อยอดมาจากแบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค” ซึ่งผสมผสานระหว่างบรรยากาศของ “สวนรวมใจ” และความมีชีวิตชีวาของบรรยากาศชายทะเล โดยพัฒนาเป็นที่แรกที่โครงการ “ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน” ริมหาดจอมเทียน พัทยา ซึ่งโครงการดังกล่าวยังได้รับการออกแบบให้ห้องชุดทุกห้องสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ ด้วยระดับราคาที่ไม่สูง ก็สามารถเป็นเจ้าของห้องชุดพักตากอากาศที่สะดวกในการเดินทางอย่างมาก เพียง 2 ชั่วโมงจากกรุงเทพฯ นอกจากนี้ ยังเป็นการนำการบริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทนำเสนอแก่ผู้พักอาศัยในพัทยา และด้วยความสำเร็จจากการตอบรับที่ดีของลูกค้า บริษัทจึงได้ขยายการพัฒนาไปยังเขตชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ในปี 2558 ที่ผ่านมา

“ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน”

LUMPINI SEAVIEW

JOM TIEN

แบรนด์ระดับกลาง เพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายเพื่อคนในวัยทำงาน ซึ่งอาจเป็นผู้บริหารระดับต้นอายุไม่เกิน 35 ปี ที่ต้องการบ้านหลังที่ 2 ที่ เป็นบ้านพักตากอากาศวิวชายทะเล โดยเริ่มพัฒนาโครงการแรกในทำเลพัทยา ภายใต้ชื่อโครงการ “ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน” บนทำเลต่อเนื่องมาจากโครงการ “ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน” ซึ่งเป็นรีสอร์ทคอนโดโครงการแรกของบริษัท เพื่อให้เป็นอาคารชุดพักอาศัยตากอากาศในราคาที่สามารเป็นเจ้าของได้โดยง่าย สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท พร้อมสัมผัสมุมมองและกลิ่นอายทะเลที่กว้างสุดตา ภายใต้การบริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่” และการให้บริการที่สนองตอบต่อวิถีชีวิตของคนที่มาพักในรีสอร์ทคอนโด

ธุรกิจให้บริการด้านงานบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการภายหลังการส่งมอบ โดยได้จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบงานบริหารจัดการชุมชนแบบครบวงจรเพื่อคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดีของลูกค้า ที่มุ่งเน้นการเพิ่มคุณค่าของการบริการหลังส่งมอบด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ด้วยวัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” นอกจากนี้ ยังให้บริการด้านอื่นๆ เพิ่มเติม ไม่ว่าจะเป็นงานบริการ ซ้อ ขายโอน แลกเปลี่ยน จัดหาผู้เช่า เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และรองรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต และในปี พ.ศ. 2550 บริษัทยังได้จัดตั้งบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

เพื่อให้บริการงานบริหารโครงการและงานก่อสร้างของบริษัท เพื่อเพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์และรองรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต นอกจากนี้ ในปี 2554 บริษัทยังได้แยกฝ่ายรักษาความสะอาดออกจากบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด และจัดตั้งขึ้นเป็น บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด เพื่อให้บริการชุมชนในด้านต่างๆ เช่น การรักษาความสะอาดทั้งภายในพื้นที่ส่วนกลาง และบริการรักษาความสะอาดภายในห้องชุดด้วยบริการ “แจ๊ว คอนโด” รวมถึงงานต้อนรับชุมชน และงานบริการขับรถชุมชน เป็นต้น เพื่อสร้างอาชีพ รายได้ และคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสตรีด้วยโอกาส โดยบริษัทได้แบ่งงานบริหารอสังหาริมทรัพย์ออกเป็น 6 ด้าน ดังนี้



งานบริหารงานก่อสร้างโครงการ

ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS) เพื่อให้บริการงานบริหารโครงการ และงานก่อสร้างให้แก่บริษัทและบริษัทในเครือ โดยมุ่งเน้นการบริหารงานก่อสร้างเพื่อการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ให้แก่ลูกค้า การควบคุมและบริหารต้นทุน ความรวดเร็วในการส่งมอบ ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงความปลอดภัยของพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ภายใต้กลยุทธ์ “Q-C-S-E-S+P”



งานบริหารชุมชน

ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งรับผิดชอบในการบริหารจัดการชุมชน ที่มุ่งเน้นการเพิ่มคุณค่าของการบริการหลังการส่งมอบโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น ด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” โดยมีเป้าหมายเพื่อรักษาชื่อเสียง และคุณค่าของโครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัทและชุมชนผู้อาศัยด้วยทีมงานบริหารชุมชนมืออาชีพ โดยบริหารจัดการทรัพย์สินภายในโครงการ บริหารจัดการงบประมาณ ดูแลคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัย และผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้อยู่อาศัย ทีมบริหารชุมชน และคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้กลยุทธ์ “F-B-L-E-S+P”



งานบริหารทรัพย์สินเพื่อเช่า ประเภทพาณิชย์กรรม

ดำเนินงานโดยบริษัท พรสันทิ จำกัด (PST) เพื่อบริหารจัดการทรัพย์สินให้เช่าประเภทพาณิชย์กรรมของบริษัท อันได้แก่ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการอาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งบริหารจัดการร้านค้าในศูนย์การค้าชุมชนของบริษัท เพื่อรองรับนโยบายการบริการแบบครบวงจรภายในชุมชน (Total Solutions Services) และอำนวยความสะดวกในการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย ซึ่งการบริหารพื้นที่เพื่อเช่าเหล่านี้ นอกจากจะสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่โครงการแล้ว ยังทำรายได้อย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) จากการเช่าให้กับบริษัทอีกด้วย



งานบริหารทรัพย์สินเพื่อเช่า ประเภทที่พักอาศัย

ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สินประเภทห้องชุดพักอาศัยที่ผู้ซื้อ (นักลงทุน) ต้องการบริการจัดหาผู้เช่าและผู้ซื้อ เพื่อเป็นศูนย์กลางให้แก่การลงทุนในการให้บริการซื้อขาย นอกจากนี้ยังดำเนินการตรวจคัดกรองผู้เช่า เพื่อดูแลคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยในชุมชน



งานบริหารพื้นที่จอดรถยนต์

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



งานบริการชุมชน

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

การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

1. กลยุทธ์การตลาด

นอกจากขีดความสามารถทางการแข่งขันแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อกลยุทธ์การตลาดซึ่งเป็นกลยุทธ์ย่อยในแต่ละโครงการที่มีความแตกต่างกัน โดยเริ่มจาก

- **การวิจัย** เพื่อกำหนดแนวทางและทิศทางการพัฒนาโครงการ การกำหนดทำเล วิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจากการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อให้เกิดความแม่นยำในการนำสินค้าออกสู่ตลาด นอกจากนี้ หลังลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้วยังได้เก็บข้อมูลประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์วิถีชีวิตและความต้องการด้านการอยู่อาศัย เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า
- **การกำหนดราคาขาย** ไม่เพียงแต่ราคาขายของคู่แข่งในตลาดในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้นที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการกำหนดราคาขาย บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการควบคุมต้นทุนโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดราคาได้อย่างเหมาะสมและรักษาผลตอบแทนการลงทุนให้อยู่ในระดับที่กำหนดแม้เผชิญสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง
- **การสื่อสารการตลาด** ก่อนที่จะสื่อสารการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทจะทำการสำรวจตลาดและวิเคราะห์คู่แข่งแล้วจึงวางแผนการสื่อสาร โดยเน้นการสื่อสาร การโฆษณา และประชาสัมพันธ์โดยตรงสู่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งกระจายอยู่บริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งเคยแวะเยี่ยมชมโครงการของบริษัท ด้วยป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ขนาดใหญ่และป้ายย่อย รวมถึงไคเรคเมลล์ที่ให้สิทธิพิเศษในช่วงของการเปิดขาย เป็นช่องทางการสื่อสารที่ได้รับการตอบรับที่ดีมาโดยตลอด และยังสามารถรักษาค่าใช้จ่ายทางการตลาดให้อยู่ในระดับต่ำมาก โดยมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดประมาณร้อยละ 1 ของรายได้จากการขาย
- **การบริหารประสบการณ์ลูกค้า** เพื่อเป็นแนวทางในการให้บริการลูกค้า บริษัทได้ออกแบบมาตรฐานของจุดสัมผัสต่างๆ อันจะนำมาซึ่งการบริการอันน่าประทับใจ ทั้งตอบสนองต่อข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่างๆ และจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี สิ่งต่างๆ เหล่านี้ได้ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อตราสินค้าจนเกิดการบอกต่อได้อย่างเต็มภาคภูมิ ซึ่งสะท้อนให้เห็นได้จากยอดขายของโครงการเปิดตัวใหม่ที่เกิดจากการแนะนำและบอกต่อที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในทุกปี ซึ่งโดยเฉลี่ยยอดขายที่เกิดจากการบอกต่อถึง 50%
- **การบริหารภาพลักษณ์ขององค์กรผ่านการสื่อสารแบรนด์** โดยบริษัทได้วิเคราะห์และค้นหาตัวตนของแบรนด์ “ลุมพินี” ซึ่งจากการศึกษาผ่านผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทำให้ค้นพบแก่นแท้และตัวตนของแบรนด์อย่างชัดเจนว่าคือ “ความสุขที่แท้จริงของ

การอยู่อาศัย” (Real Pleasure of Living) ซึ่งได้วางแผนการสื่อสารแบรนด์อย่างต่อเนื่อง และด้วยการดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย ภายใต้สังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงวัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย และแบ่งปัน” เมื่อผนวกกับการส่งมอบคุณค่าของทั้งผลิตภัณฑ์และงานบริการ ส่งผลให้เกิดความเชื่อมั่นของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายต่อแบรนด์ “ลุมพินี” และได้รับการตอบรับที่ดีด้านยอดขายตลอดมา

2. การทำการตลาด

บริษัทจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด โดยเฉพาะในช่วงเปิดตัวโครงการซึ่งเป็นช่วงที่ลูกค้าให้ความสนใจและเข้าชมโครงการสูงสุด ดังนี้

- **จดหมายเชิญ (Direct Mail)** และส่งข้อความผ่านมือถือ (SMS) ทุกครั้งที่มีการเปิดตัวโครงการจะมีการส่งจดหมายเชิญและส่งข้อความผ่านมือถือให้แก่ฐานลูกค้าของบริษัทเพื่อประชาสัมพันธ์โครงการและมอบสิทธิพิเศษเพื่อนำมาใช้เป็นส่วนลดในวันเปิดตัวโครงการ โดยลูกค้าที่สนใจสามารถติดต่อเข้ามาที่ฝ่ายขายของบริษัท หรือเข้าชมรายละเอียดของโครงการพร้อมห้องตัวอย่างที่บริษัทจัดขึ้นตามรายละเอียดที่แจ้งไว้
- **โฆษณาและประชาสัมพันธ์** โดยมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ บริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า อินเทอร์เน็ต ข้อความสั้นผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ แผ่นป้ายโฆษณา และนิตยสารต่างๆ เป็นต้น โดยพิจารณาเลือกสื่อที่มีประสิทธิภาพสูงและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
- **ออกบูธแสดงสินค้า** เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุก โดยเน้นการออกบูธในห้างสรรพสินค้าย่านใกล้เคียงโครงการและย่านใจกลางธุรกิจ หรืองานมหกรรมบ้านและคอนโดซึ่งจัดต่อเนื่องทุกปี เพื่อให้ได้กลุ่มลูกค้าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ
- **สื่อออนไลน์** ได้แก่ อินเทอร์เน็ต, Mobile App, Social Media, Online Marketing ถือเป็นช่องทางการตลาดรูปแบบใหม่ที่ได้รับการยอมรับจากผู้บริโภคอย่างกว้างขวางว่าเป็นการสื่อสารที่เข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคโดยตรงตลอด 24 ชั่วโมง และค่าใช้จ่ายต่ำเมื่อเทียบกับสื่อการตลาดอื่นๆ ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทได้รับทราบข้อมูลข่าวสารและความเคลื่อนไหวของโครงการได้อย่างรวดเร็วและสะดวกสบาย
- **สิทธิพิเศษ** บริษัทเสนอสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าผู้จองซื้อโครงการในช่วงเวลาเปิดตัวโครงการ เช่น ราคาพิเศษเฉพาะช่วงเปิดโครงการ แคมเฟอร์นิเจอร์ แคมชุดครัวหรือเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

3. กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นผู้ที่ต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่มีความหนาแน่น อยู่ไม่ไกลจากระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วนซึ่งง่ายต่อการเดินทาง เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง และครอบคลุมในทุกกลุ่ม ทั้งวัยเด็ก วัยรุ่น วัยทำงาน และผู้สูงอายุ ซึ่งปัจจุบันพักอาศัยอยู่ในบ้านเช่า หอพัก อพาร์ทเมนต์ หรือพักอาศัยอยู่กับบิดามารดา โดยมีความต้องการที่จะแยกตัวออกมาเพื่อสร้างครอบครัวใหม่ตามวิถีชีวิตปัจจุบันของคนเมือง

นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทยังได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ที่ต้องการที่พักอาศัยเป็นบ้านพักตากอากาศริมชายทะเลหรือวิวทะเล โดยเริ่มที่เมืองพัทยาและชะอำ

4. ลักษณะลูกค้า

ได้จัดแบ่งตามคุณลักษณะ และวัตถุประสงค์ในการซื้อ-เช่า ดังนี้คือ

● กลุ่มผู้ซื้อที่แบ่งตามคุณลักษณะ

1. ลูกค้าที่คาดหวังให้เข้าชมโครงการ (Suspect) คือกลุ่มลูกค้าที่เป็นเป้าหมายของบริษัทที่มีข้อมูลชื่อ-นามสกุล สามารถติดต่อกลับได้ โดยที่ยังไม่เคยเข้าชมโครงการ
2. ลูกค้าที่คาดหวังให้ซื้อ (Prospect) คือกลุ่มลูกค้าที่เข้าชมโครงการแล้ว และมีข้อมูล ชื่อ-นามสกุล ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้
3. กลุ่มลูกค้าผ่อนดาวน์ (Customer) คือกลุ่มลูกค้าที่จองซื้อแล้ว
4. กลุ่มเจ้าของร่วม (Co-owner) ลูกค้าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว และคงสถานะเป็นเจ้าของร่วม

● กลุ่มผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ลูกค้าในกลุ่มนี้จะเป็นผู้ซื้อเพื่อพักอาศัยเป็นสำคัญ โดยปัจจุบันฐานลูกค้าของบริษัทในกลุ่มนี้มีมากกว่า 100,000 ราย ส่วนหนึ่งของกลุ่มลูกค้ามาจากการแนะนำหรือบอกต่ออันเกิดจากความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์ “ลุมพินี” (Trusted Brand) จากการรวบรวมข้อมูลของฝ่ายวิจัยและพัฒนาสามารถแบ่งลูกค้าออกได้ตามวัตถุประสงค์และพฤติกรรมการซื้อได้ 5 กลุ่ม ดังนี้

1. กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังแรก เป็นกลุ่มที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นของวัยทำงานที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเป็นของตนเอง ในราคาที่ไม่สูงมาก
2. กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตศูนย์กลางธุรกิจหรือแหล่งงาน เพื่อแก้ไขปัญหาค่าใช้จ่ายและระยะเวลาที่ต้องสูญเสียในการเดินทาง
3. กลุ่มผู้ซื้อเพื่อต้องการขยายครอบครัว เป็นกลุ่มลูกค้าที่ทำการค้าหรือมีธุรกิจอยู่ในบริเวณที่ตั้งโครงการ ซึ่งต้องการที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน หรือเพื่อการขยายครอบครัวของบุตรหลานในอนาคต
4. กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบุตรหลาน เป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมสำหรับบุตรหลานที่จะเข้าศึกษาในสถานศึกษาที่มีชื่อเสียง ซึ่งอยู่ไม่ห่างจากโครงการที่บริษัทพัฒนา
5. กลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุน เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในทรัพย์สินในระยะยาว ซึ่งอาจจะอยู่ในลักษณะของการซื้อเพื่อปล่อยเช่า เนื่องจากโครงการต่างๆ ของบริษัทอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและอัตราผลตอบแทนจากการเช่าอยู่ในระดับที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ย
6. กลุ่มเก็งกำไร เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในระยะสั้น ซึ่งอาจเป็นลูกค้าในช่วงผ่อนดาวน์ และขายก่อนการโอนกรรมสิทธิ์



- กลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับกลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่
 1. ผู้เช่าเพื่อการพักอาศัย ลูกค้าในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มของผู้บริหารระดับสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีระดับรายได้ค่อนข้างสูงซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน โดยโครงการของบริษัทสามารถรองรับความต้องการในส่วนนี้ได้เป็นอย่างดี
 2. ผู้เช่าเพื่อการพาณิชย์ ลูกค้าในกลุ่มนี้คือผู้ประกอบการธุรกิจด้านต่างๆ ในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการของบริษัท ซึ่งบริษัทมุ่งหวังที่จะสร้างเครือข่ายการค้าปลีกตามนโยบายการบริการแบบครบวงจร (Total Solutions Services) และเป็นการขยายแหล่งที่มาของรายได้นอกเหนือรายได้จากการขาย
- กลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับกลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การว่าจ้างบริหารชุมชน ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด โดยจะบริหารจัดการเฉพาะชุมชนที่บริษัทพัฒนาขึ้นแบบครบวงจร เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งเป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่างทางด้านการบริการ

5. การจำหน่าย และช่องทางการจำหน่าย

บริษัทใช้วิธีการจำหน่ายหรือการขายโดยทีมงานขายของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยพนักงานขายหลักที่มีประสบการณ์ด้านการขาย มีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์และบริการเป็นอย่างดี สามารถให้ข้อมูลและคำแนะนำเพื่อประกอบการตัดสินใจแก่ลูกค้า นอกจากนี้ พนักงานในฝ่ายต่างๆ เช่น ฝ่ายบัญชีและการเงิน ฝ่ายธุรการ เป็นต้น ยังสามารถเป็นพนักงานขายเสริมในช่วงเปิดตัวโครงการร่วมกับพนักงานขายหลักได้ โดยพนักงานเหล่านี้จะได้รับการอบรมความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และเทคนิคการขายเบื้องต้นอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย (Office Presentation) ซึ่งเป็นช่องทางจัดจำหน่ายหลักของบริษัท รวมถึงการตกแต่งห้องตัวอย่าง การตกแต่งบริเวณโครงการ (Site Presentation) เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการ สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ชมโครงการ

6. สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ปัจจุบัน นอกจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ยังมีผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่เริ่มเข้ามาแบ่งสัดส่วนทางการตลาด ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญการแข่งขันมากยิ่งขึ้น ทั้งในแนวราบและแนวสูง อย่างไรก็ตาม ด้วยกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัทที่เน้นกลุ่มเป้าหมายแบบเฉพาะเจาะจง (Focus Strategy) คือกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่ต้องการบ้านหลังแรกจำนวนมาก การใช้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทด้านการบริหารชุมชนมาเป็นตัวขับเคลื่อนองค์กร รวมถึงนโยบายของบริษัทในการสร้างบ้านหลังแรกในราคาที่ เป็นเจ้าของได้ (Affordable Price) ทำให้บริษัทยังคงเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีสัดส่วนทางการตลาดสูงถึงเกือบ 15% ในกลุ่มดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กระจายฐานลูกค้าออกไปในวงกว้าง เพื่อสร้างโอกาสการเติบโตในอนาคต โดยการขยายทำเลในการพัฒนาจากบริเวณศูนย์กลางธุรกิจไปยังเขตรอยต่อระหว่างกรุงเทพและปริมณฑล รวมถึงเขตหัวเมืองทั้งสี่มุมเมือง เช่น รังสิต และต่างจังหวัดอีกด้วย โดยบริษัทยังคงเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันเพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาด ดังนี้

- การเป็นผู้นำด้านต้นทุน (Cost Leadership) ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัท เริ่มตั้งแต่คณะผู้บริหารที่ประกอบด้วยสถาปนิกและวิศวกรที่มีประสบการณ์และเข้าใจในเรื่องต้นทุนอย่างลึกซึ้ง รวมถึงปียมิตรที่ทำงานร่วมกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานจนเกิดความเข้าใจในทิศทาง และมองเห็นเป้าหมายร่วมกันในการผลักดันให้เกิดประสิทธิภาพในด้านการก่อสร้าง โดยสามารถก่อสร้างโครงการจำนวนมากภายใต้ระยะเวลาที่รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ นำไปสู่การพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็นนวัตกรรม ซึ่งเป็นรูปแบบเฉพาะของบริษัท
- การสร้างความแตกต่าง (Differentiation) เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า บริษัทเลือกที่จะสร้างความแตกต่างทางผลิตภัณฑ์ (Product Differentiation) ด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้แนวคิด “LPN Design” ซึ่งมุ่งเน้นการออกแบบให้ห้องชุดขนาดเล็กมีประโยชน์ใช้สอยที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วน ต้องการการดูแลรักษาน้อย มีการระบายอากาศที่ดี ซึ่งนับเป็นนวัตกรรมสำหรับการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยภายใต้การวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง จนเป็นต้นแบบให้หลายๆ บริษัทนำไปปรับใช้ และความแตกต่างทางการบริการ (Services Differentiation) ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริการตลอดกระบวนการ เพื่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าโดยเน้นที่การบริการหลังการขาย อันได้แก่การบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการ

ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัท คือ โครงการอาคารชุดพักอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม มีความปลอดภัยแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภค และอยู่ในทำเลที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน เพื่อความสะดวกต่อการเดินทาง เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน กฎหมาย และต้นทุนที่เปลี่ยนไป บริษัทได้กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการและขั้นตอนต่างๆ ไว้ ดังต่อไปนี้

- **สำรวจความต้องการของตลาดในบริเวณต่างๆ** ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดที่มีความเติบโตทางเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดทำเลเป้าหมายในการขยายฐานลูกค้าและพื้นที่ในการพัฒนา รวมถึงการสำรวจภาวะตลาด คู่แข่งขัน อุปสงค์ อุปทาน สภาพเศรษฐกิจและสังคมในช่วงเวลานั้นๆ
- **วิเคราะห์โครงการ** วางเป้าหมายทางการตลาด พิจารณาจัดหาที่ดิน รวมทั้งวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง รูปร่าง ขนาด สภาพแวดล้อมโดยรอบ กฎระเบียบต่างๆ ของทางภาครัฐที่มีผลกระทบต่อโครงการ รวมถึงคู่แข่งขัน เพื่อกำหนดลักษณะ ขนาดของโครงการ และขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง และรูปแบบในการพัฒนาโครงการ
- **วางแผนและออกแบบโครงการ** ให้สอดคล้องกับผลการศึกษา โดยคัดเลือกสถาปนิกและที่ปรึกษาโครงการที่มีคุณภาพ เข้าใจในแนวทางของบริษัท เนื่องจากผู้ออกแบบทั้งสถาปนิกและวิศวกรอยู่ในส่วนของต้นน้ำที่มีผลโดยตรงต่อต้นทุน โดยเฉพาะต้นทุนทางอ้อม เช่น อัตราส่วนพื้นที่ขายต่อที่ดินที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการออกแบบ การควบคุมต้นทุนทางอ้อมถือว่าเป็นหนึ่งในข้อได้เปรียบของบริษัท เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน
- **จัดทำแผนงานการพัฒนาโครงการ** วางแผนทางการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับโครงการ (Project Financing) วางแผนการบริหารการขายและการตลาด พร้อมทั้งแผนการบริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ
- **จัดเตรียมทีมงานรวมทั้งกำหนดอัตราค่าจ้างของบุคลากร** เพื่อบริหารโครงการซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย ตั้งแต่ทีมงานขาย ทีมงานก่อสร้าง ทีมงานโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบ รวมถึงทีมงานบริหารชุมชน
- **การบริหารงานด้านการขายและการตลาด** ได้แก่
 - การวางแผนการขาย อันได้แก่ การกำหนดราคาขาย วางแผนการชำระเงินของลูกค้าพร้อมทั้งจัดหาแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าในช่วงโอนกรรมสิทธิ์ (Housing Loan) โดยพิจารณาสถาบันการเงินที่ให้สิทธิประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า กำหนดเป้าหมายการขาย รวมทั้งอบรมทีมงานขาย

- การวางแผนการตลาด อันได้แก่ การวางแผนการโฆษณาประชาสัมพันธ์ที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย การจัดทำเอกสารประกอบการขาย รวมถึงกำหนดการและกระบวนการในการเปิดขาย

- **การบริหารงานก่อสร้างโครงการ** โดยมีขั้นตอนที่สำคัญดังนี้
 - ประสานงานและให้ข้อมูลโครงการแก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงและหน่วยราชการ โดยเฉพาะชุมชนในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบและมีความกังวลต่อการพัฒนาโครงการโดยตรง
 - จัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อขออนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม (สผ.) และขออนุญาตปลูกสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามลำดับ
 - วางแผนการก่อสร้างและคัดเลือกผู้รับเหมาในการดำเนินการก่อสร้าง โดยจำกัดระยะเวลาในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายใน 18 เดือน (Economy of Speed) สำหรับโครงการที่เป็นอาคารสูง และไม่เกิน 12 เดือนสำหรับอาคารที่ไม่เกิน 8 ชั้น โดยนับตั้งแต่เริ่มเปิดขาย ซึ่งบริษัทได้พัฒนาระบบงานก่อสร้างและเทคนิคทางการก่อสร้างด้วยการนำชิ้นส่วนสำเร็จรูปเข้ามาใช้ โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้างในทุกขั้นตอนตามบทบาทและหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
 - รายงานความคืบหน้าของโครงการแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ
- **ประเมินและติดตามผลการขาย** ผลตอบแทนของโครงการ โดยจัดทำรายงานสรุป เพื่อเป็นข้อมูลและกรณีศึกษาของบริษัทสำหรับโครงการต่อไป
- **บริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ** ภายใต้บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

2. กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทมิได้มีกำลังการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือตลอดจนมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสืบราคาในการกำหนดมูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาค่าก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นส่วนๆ ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานฝ้าเพดาน งานกระจกและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุนทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำงานได้สอดคล้องกันเพื่อความรวดเร็ว

และคุณภาพของงานก่อสร้างที่ต้องส่งมอบให้แก่ลูกค้าโดยมีผู้รับเหมาหลัก และบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะดำเนินการสั่งซื้อวัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ซึ่งมียอดสั่งซื้อสูงและเป็นการที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสมภายใต้กลยุทธ์กลุ่มปิยมิตรที่แข็งแกร่งและเป็นที่ไว้วางใจของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

3. การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นปิยมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างโดยการจัดจ้างรวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตามที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการเป็นวัตถุดิบที่สำคัญที่สุดในการพัฒนา บริษัทจึงกำหนดปัจจัยที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาที่ดินเพื่อการพัฒนาและแนวทางในการจัดหาที่ดิน ดังนี้

- **ทำเลที่ตั้งของที่ดิน** จะต้องอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นและตั้งอยู่ริมถนนสายหลัก มีสาธารณูปโภคครบครัน อยู่ใกล้แหล่งงานหรือ

แหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน โดยมีทางเข้าออกที่สะดวก

- **ขนาดหน้ากว้างของที่ดินและรูปร่างของที่ดิน** ต้องเหมาะสมและสอดคล้องกับ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้สูงสุด นอกจากนี้ยังต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมือง

- **ราคาของที่ดิน** จะต้องไม่อยู่ในเกณฑ์สูงเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการ เพื่อให้บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับราคาขายและผลตอบแทนในการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์การแข่งขันของบริษัท

- **การจัดหาที่ดินโดยการลงประกาศทางสื่อหนังสือพิมพ์** เพื่อติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือผ่านทางตัวแทนนายหน้า หรือเสนอซื้อจากสถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) โดยบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการจัดหาและตรวจสอบสมบัติของที่ดินโดยตรง และบริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อความโปร่งใส อีกทั้งยังมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระเพื่อเป็นการตรวจสอบอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีราคาต่ำกว่าราคาประเมิน



ข้อมูลโครงการ

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

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

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา
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 แอปป์แลนด์ 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 ลาดพร้าว 111 อาคาร A-G	6-2-17.00	8	7	856	663.00	2545-2547
7	ลุมพินี เฟลส สวนพหลุ-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 रामคำแหง 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 रामอินทรา-หลักสี่	13-0-40.00	8	7	1,568	1,272.00	2550-2551
28	ลุมพินี วิลล์ रामอินทรา-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

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา
32	ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 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 งามอินทรา-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
38	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว	5-0-38.80	29, 31	2	1,028	1,317.00	2552-2553
39	ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา-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 งามอินทรา-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 งามอินทรา-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 นิติ-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 นิติ-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 งามอินทรา-ลาดปลาเค้า	9-3-46.40	8	4	1,035	1,046.00	2554-2555
57	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง	6-2-0.00	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	*19-1-33.00	30	1	1,846	4,254.00	2554-2556
60	ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์มัตย	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 งามคำแหง 60/2	8-0-89.40	15, 25	3	1,212	1,503.00	2555-2556
64	ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	4-3-78.00	8	2	532	563.00	2556-2557
65	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	11-3-40.00	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	14-2-30.90	8	7	1,450	1,436.00	2557-2557
68	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	15-3-0.00	8	7	1,594	1,948.00	2557-2557

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา
69	ลุมพินี ซีวีว จอมเทียน	*19-1-33.00	30	1	1,154	1,303.00	2557-2557
70	ลุมพินี เฟลส ยูติ-โพศรี	13-1-53.50	14	3	1,370	2,114.00	2556-2557
71	ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	4-0-18.00	32	1	750	1,100.00	2556-2558
72	ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	7-1-77.00	25	1	1,613	3,000.00	2556-2558
73	ลุมพินี พาร์ค รัตนนิเบศร์-งามวงศ์วาน	14-2-75.60	29, 30	5	2,826	4,000.00	2555-2558
74	ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	9-3-90.30	24	1	1,540	2,600.00	2556-2558
75	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง (2)	10-3-69.00	8	4	1,043	1,100.00	2557-2558
76	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 1)	*89-1-10.70	8	16	3,472	2,400.00	2556-2558
77	ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	6-1-0.00	25	1	992	1,660.00	2557-2558

หมายเหตุ: *พื้นที่รวมทุกเฟส

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา
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

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ของ บริษัท พรสันทิ จำกัด

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา
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

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา
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 ลาดพร้าว 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-แบร์ริง	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

รายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

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

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา	15-1-61.40	15	7	1,831	2,000.00	2557-2559
2	เดอะ ลุมพินี 24	3-0-96.70	8, 46	2	402	3,100.00	2556-2559
3	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	18-1-82.00	8	7	1,961	1,570.00	2557-2559
4	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98	19-0-79.50	20, 21	4	2,706	3,350.00	2557-2559
5	ลุมพินี พาร์คปิ่น ชะอำ	15-0-0.00	4	10	413	1,100.00	2558-2559
6	ลุมพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว	8-0-51.00	26	1	1,544	2,100.00	2558-2559
7	ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	22-2-53.00	8	7	2,041	1,900.00	2558-2559
8	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น	8-2-70.00	8	4	895	1,100.00	2558-2559
9	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 2)	*89-1-10.70	8	18	3,674	2,600.00	2556-2559

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน (บริษัท พรสันติ จำกัด)

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา
1	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙	26-0-03.00	3	104	1,100.00	2556-2560
2	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2	14-0-40.90	2	143	430.00	2557-2559
3	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	10-1-94.50	2	122	360.00	2557-2559
4	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล	21-0-27.60	2	255	730.00	2558-2560
5	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-นครินทร์	12-2-14.00	2	142	370.00	2558-2560

รายละเอียดงานที่ยังไม่ส่งมอบ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

					2559	2560
ลำดับ	โครงการสร้างเสร็จปี	โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี	
	ก่อนปี 2559	โครงการอื่นๆ	1,221	1,508.00	1,508.00	
1	2559	เดอะ ลุมพินี 24	363	2,530.00	2,530.00	
2		ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา	1,158	1,429.00	1,429.00	
3		ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 1)	1,010	1,338.00	1,338.00	
4		ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	1,275	1,008.00	1,008.00	
5		ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ	395	1,032.00	1,032.00	
6		ลุมพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว	673	889.00	889.00	
7		ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	1,238	1,162.00	1,162.00	
8		ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 2)	1,303	1,015.00	1,015.00	
	2560	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น	320	377.00		377.00
			8,956	12,288.00	11,911.00	377.00

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตาราง เมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
1	ลุ่มพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	5,625.56	123.23	212.34	ราคาตลาด	TB,BAY,BBL
2	แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	ถ.รัชดาภิเษก	799.56	15.84	39.93	ราคาตลาด	TB
3	สี่พระยา ริเวอร์วิว	ถ.โยธา	4,409.44	15.06	114.86	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	184.14	6.76	10.80	ราคาตลาด	TB
5	ลุ่มพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2,238.55	69.14	69.14	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	ถ.สาทร	44.92	1.72	2.75	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	ถ.อ่อนนุช	176.81	4.95	9.23	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	36.95	1.61	2.38	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	ถ.บรมราชชนนี	311.13	11.49	20.22	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี สวีท ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	339.80	16.56	27.22	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	368.87	11.07	18.08	ราคาตลาด	-
12	ลุ่มพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	ถ.ประชาธิปไตย	99.28	3.69	5.31	ราคาตลาด	-
13	ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา	ถ.พระราม 3	614.16	24.83	35.76	ราคาตลาด	-
14	ลุ่มพินี เฟลส พหล-สะพานควาย	ถ.ประดิพัทธ์	120.52	4.37	8.64	ราคาตลาด	-
15	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 26	ถ.รามคำแหง	239.44	5.80	13.17	ราคาตลาด	-
16	ลุ่มพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	50.53	2.28	2.80	ราคาตลาด	-
17	ลุ่มพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	194.85	7.11	10.72	ราคาตลาด	-
18	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนานิเบศร์	ถ.รัตนานิเบศร์	252.37	6.96	10.42	ราคาตลาด	-
19	ลุ่มพินี สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	132.19	4.99	8.00	ราคาตลาด	-
20	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	181.19	5.30	7.99	ราคาตลาด	-
21	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค	ถ.บางแค	72.31	1.90	2.90	ราคาตลาด	-
22	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ	ถ.ราษฎร์บูรณะ	428.43	13.04	20.57	ราคาตลาด	-
23	ลุ่มพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4	ถ.ลาดพร้าว	163.18	4.35	8.32	ราคาตลาด	-
24	ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน	ถ.พหลโยธิน	97.79	5.09	6.83	ราคาตลาด	-
25	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท	ถ.พระราม 4	173.74	7.12	11.32	ราคาตลาด	-
26	ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	ถ.พระราม 3	200.91	6.11	14.07	ราคาตลาด	-
27	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิติ-เสรีไทย	ถ.เสรีไทย	153.30	5.01	6.92	ราคาตลาด	-
28	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	476.39	16.08	33.52	ราคาตลาด	-
29	ลุ่มพินี วิลล์ พิบูลย์สงคราม ริเวอร์วิว	ถ.พิบูลสงคราม	88.91	3.54	5.07	ราคาตลาด	-
30	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	ถ.แจ้งวัฒนะ	296.66	12.26	16.97	ราคาตลาด	-
31	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิติ-เสรีไทย 2	ถ.เสรีไทย	149.91	5.90	8.28	ราคาตลาด	-
32	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	193.05	6.77	9.11	ราคาตลาด	-
33	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท (Minimall)	ถ.สุขุมวิท	935.16	35.91	35.91	ราคาตลาด	-
34	ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา	ถ.บางนา	445.59	16.47	24.47	ราคาตลาด	-
35	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	ถ.พญา-นาเกลือ	265.83	8.32	14.58	ราคาตลาด	-
36	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์ (Minimall)	ถ.พญา-นาเกลือ	545.00	16.37	16.37	ราคาตลาด	-
37	ลุ่มพินี ซีวีว จอมเทียน	ถ.พญา-จอมเทียน สาย 2	455.77	17.56	26.09	ราคาตลาด	-

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตาราง เมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
38	ลุ่มพินี วิลล์ งามคำแหง 60/2	ถ.งามคำแหง	274.93	11.17	16.51	ราคาตลาด	-
39	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	ถ.รามอินทรา- ลาดปลาเค้า	168.86	6.61	9.31	ราคาตลาด	-
40	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์รี่	ถ.สุขุมวิท	245.26	9.18	13.52	ราคาตลาด	-
41	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	ถ.สุขุมวิท 77	118.76	4.11	6.54	ราคาตลาด	-
42	ลุ่มพินี พาร์ค รัตนธิเบศร์-งามวงศ์วาน	ถ.รัตนธิเบศร์	166.80	7.73	10.86	ราคาตลาด	-
43	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	533.32	15.14	17.37	ราคาตลาด	-
44	ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-ห้วยหมาก สเตชั่น	ถ.ศรีนครินทร์	266.26	11.76	17.31	ราคาตลาด	-
45	ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	ถ.ประชาชื่น	206.93	10.12	15.74	ราคาตลาด	-
46	ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	132.79	6.47	9.29	ราคาตลาด	-
47	ลุ่มพินี เฟลส ยูดี-โพศรี (Minimall)	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	6,988.00	232.37	232.37	ราคาตลาด	-
48	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	268.03	8.74	11.87	ราคาตลาด	-
49	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F	ถ.รังสิต	2,833.15	59.29	59.29	ราคาตลาด	-
50	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (พลาซ่า) ชั้น 1-2	ถ.รังสิต	8,867.00	214.04	214.04	ราคาตลาด	-
51	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า (2)	ถ.รามอินทรา- ลาดปลาเค้า	134.18	5.38	7.48	ราคาตลาด	-
52	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	ถ.พระราม 9	167.04	6.99	10.03	ราคาตลาด	-
53	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	ถ.อ่อนนุช	268.03	9.20	13.28	ราคาตลาด	-
54	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	ถ.อ่อนนุช	308.09	10.00	16.64	ราคาตลาด	-
55	ลุ่มพินี วิลล์ เพชรเกษม 98 (อาคารพาณิชย์)	ถ.เพชรเกษม	1,134.90	79.77	79.77	ราคาตลาด	UOB
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				1,233.37	1,652.27		
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินสำนักงาน							
1	ลุ่มพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	1,450.58	29.60	57.79	ราคาตลาด	TB, BAY
2	อาคารพาณิชย์ บริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	124.00	8.10	8.10	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (พลาซ่า) ชั้น 3	ถ.รังสิต	2,052.00	37.12	37.12	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสำนักงาน				74.82	103.01		
รายการทรัพย์สิน ประเภทสินค้าเพื่อขาย							
1	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1	ถ.นนทบุรี	81.45	2.13	2.13	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	110.32	3.59	5.41	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	ถ.ประชาอุทิศ	35.85	1.53	1.80	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	64.07	2.65	3.52	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	98.73	4.17	5.98	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	49.93	1.64	2.16	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว	ถ.ราษฎร์บูรณะ	58.89	1.94	2.83	ราคาตลาด	-

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตาราง เมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภทสินค้าเพื่อขาย							
8	ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	ถ.พระราม 3	1,043.11	50.75	103.26	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	75.48	2.77	5.50	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	69.88	2.12	3.15	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา	ถ.บางนา	49.21	1.54	2.33	ราคาตลาด	-
12	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	ถ.พัทยา-นาเกลือ	12,164.96	439.60	795.94	ราคาตลาด	-
13	ลุ่มพินี พาร์คบีช จอมเทียน	ถ.พัทยา-จอมเทียนสาย2	10,000.49	425.04	776.83	ราคาตลาด	-
14	ลุ่มพินี ซีวีวี จอมเทียน	ถ.พัทยา-จอมเทียนสาย2	12,518.24	420.35	757.65	ราคาตลาด	-
15	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	ถ.รามคำแหง	98.62	3.77	5.85	ราคาตลาด	-
16	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง	ถ.สุขุมวิท	26.12	0.87	1.53	ราคาตลาด	-
17	ลุ่มพินี พาร์ค รัตนวิเบศร์-งามวงศ์วาน	ถ.รัตนวิเบศร์	9,959.13	413.05	719.28	ราคาตลาด	-
18	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	15,278.06	319.17	550.10	ราคาตลาด	-
19	ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	ถ.ศรีนครินทร์	215.63	9.71	13.46	ราคาตลาด	-
20	ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	264.30	10.62	15.22	ราคาตลาด	-
21	ลุ่มพินี เฟลส ยูที-โพศรี	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	12,504.95	450.49	903.02	ราคาตลาด	-
22	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	77.60	4.06	5.43	ราคาตลาด	-
23	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 1)	ถ.รังสิต	45,556.83	999.63	1,584.95	ราคาตลาด	-
24	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า (2)	ถ.รามอินทรา- ลาดปลาเค้า	62.85	2.59	3.56	ราคาตลาด	-
25	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	ถ.พระราม 9	434.76	18.18	27.23	ราคาตลาด	-
26	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	ถ.อ่อนนุช	155.35	4.82	7.58	ราคาตลาด	-
27	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 (อาคารพาณิชย์)	ถ.อ่อนนุช	3,314.50	113.87	150.37	ราคาตลาด	-
28	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	ถ.อ่อนนุช	13,456.25	433.84	950.87	ราคาตลาด	-
29	ลุ่มพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	19,453.89	749.38	1,112.29	ราคาตลาด	-
30	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง (2)	ถ.ลาดกระบัง	13,642.63	445.31	779.28	ราคาตลาด	-

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน- ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
1	เดอะ ลุ่มพินี 24	ถ.สุขุมวิท	3-0-96.70	1,622.75	1,622.75	ราคาตลาด	BBL
2	ลุ่มพินี พาร์คบีช ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	15-3-88	241.35	241.35	ราคาตลาด	BBL
3	ลุ่มพินี ซีวีวี ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	8-0-48	161.90	161.90	ราคาตลาด	BBL
4	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 2,3)	ถ.รังสิต	59-3-72.75	1,871.82	1,871.82	ราคาตลาด	BBL
5	ลุ่มพินี เฟลส หัวหิน ซอย 7	ถ.หัวหิน ซอย 7	4-0-11.20	135.56	135.56	ราคาตลาด	KTB
6	ลุ่มพินี วิลล์ เพชรเกษม 98	ถ.เพชรเกษม	17-2-5.50	1,130.67	1,130.67	ราคาตลาด	UOB
7	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	18-1-82.00	982.65	982.65	ราคาตลาด	SCB

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน- ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
8	ลุ่มพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา	ถ.นวมินทร์	15-1-61.40	1,500.72	1,500.72	ราคาตลาด	BAY
9	ลุ่มพินี วิลล์ นครอินทร์-ริเวอร์วิว	ถ.สายวัดนครอินทร์	8-0-38.90	512.28	512.28	ราคาตลาด	BAY
10	ลุ่มพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	22-2-55.00	476.47	476.47	ราคาตลาด	KTB
11	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชัน	ถ.สุขุมวิท	8-2-70.00	212.92	212.92	ราคาตลาด	-
12	ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแวก	ถ.ราชพฤกษ์	11-1-9.40	283.24	283.24	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				9,497.74	9,497.74		
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินรอการพัฒนา (ที่ดิน)							
1	ที่ดินหน้าโครงการบ้านลุ่มพินี บางบัวทอง 3	ถ.ตลิ่งชัน-สุพรรณบุรี	7-2-38.20	165.11	165.11	ราคาตลาด	-
2	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-2-6.60	241.72	241.72	ราคาตลาด	TB
3	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-0-73.00	7.36	7.36	ราคาตลาด	-
4	ที่ดินโครงการลุ่มพินี ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	4-1-26.00	103.69	103.69	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	ถ.พระราม 9	0-3-34.30	45.91	45.91	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				563.78	563.78		
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินสิทธิการเช่าที่ดิน							
1	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-รัชดาภิเษก	ถ.รัชดาภิเษก	0-1-195.26	36.45	36.45	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				36.45	36.45		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)				16,745.35	16,745.35		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตาราง เมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
1	พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1	ถ.นนทบุรี	278.45	0.70	3.48	ราคาตลาด	-
2	พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2	ถ.นนทบุรี	136.71	3.69	1.71	ราคาตลาด	-
3	พี.เอส.ที. ซิตีโฮม	ถ.นนทบุรี	11,637.89	67.28	120.60	ราคาตลาด	TB
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				71.66	125.79		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตาราง เมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน ราคา (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภทสินค้าเพื่อขาย							
1	บ้านลุมพินี ทาวน์ เฟส สุขุมวิท 62	ถ.สุขุมวิท	126.60	31.99	33.99	ราคาตลาด	-
2	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.9 (เฟส 1)	ถ.เฉลิมพระเกียรติ	870.20	103.88	145.10	ราคาตลาด	BBL
3	บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	ถ.บางนา	366.80	104.93	136.48	ราคาตลาด	KBANK
รวมสินค้าเพื่อขาย				240.80	315.57		
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
1	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.9 (เฟส 1)	ถ.เฉลิมพระเกียรติ	10-0-70.25	18.27	18.27	ราคาตลาด	BBL
2	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.9 (เฟส 2)	ถ.เฉลิมพระเกียรติ	15-3-32.75	343.57	343.57	ราคาตลาด	BBL
3	ลุมพินี ทาวน์ วิลล์สุขสวัสดิ์-พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	14-0-93.20	264.52	264.52	ราคาตลาด	SCB
4	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	ถ.สุขาประชาสรรค์ 2	10-1-94.50	147.93	147.93	ราคาตลาด	KTb
5	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-สายไหม	ถ.เพิ่มสิน	21-0-27.60	225.03	225.03	ราคาตลาด	KBANK
6	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-นครอินทร์	ถ.ราชพฤกษ์	12-1-68.10	106.84	106.84	ราคาตลาด	KTb
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				1,106.16	1,106.16		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท พรสันติ จำกัด				1,418.62	1,547.52		
รวมทรัพย์สินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท พรสันติ จำกัด				18,163.97	22,699.27		

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท คือ

1. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
2. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
3. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด
4. บริษัท พรสันติ จำกัด

โดยไม่มีบริษัทร่วม

ทั้งนี้ นโยบายในการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยจะเป็นการลงทุน
เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลักตามนโยบายการ

ดำเนินงานในทุกส่วนด้วยบุคลากรภายใน (In-House Operation)
เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมได้ทั้งคุณภาพและประสิทธิภาพ โดย
เริ่มตั้งแต่ธุรกิจในการบริหารงานก่อสร้างธุรกิจให้การบริการบริหาร
ชุมชน ธุรกิจการให้บริการด้านรักษาความสะอาดและบริการชุมชน
และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้โครงการอาคารชุดพักอาศัย
โดยบริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 99

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยคิด
เป็นร้อยละ 2.59 ของสินทรัพย์รวม

การประเมินทรัพย์สิน

การประเมินทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สิน
เพื่อการพัฒนา ในปี 2558 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการ
กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ซึ่งประกอบด้วย

1. บริษัท แพนซ์ อินทีเกรตเต็ด พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2. บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด

ที่อยู่โครงการ

อาคารชุดสำนักงาน

ลุมพินี ทาวเวอร์

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

แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์

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

อาคารชุดพักอาศัย

ลุมพินี เฟลส

111 ซอยไกรสิทธิ์ ถนนศรีบำเพ็ญ ทွ่งมหาเมฆ 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 ซอยนาครสุวรรณ ถนนนนทรี ซ่องนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-681-3112-3 โทรสาร 02-681-3113

พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2

120 ซอยนาครสุวรรณ ถนนนนทรี ซ่องนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-681-3523-5 โทรสาร 02-681-3524

พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม

128 ซอยนาครสุวรรณ ถนนนนทรี ซ่องนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-681-3501, 02-681-3505 โทรสาร 02-681-3509

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี สวีท”

ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41

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

ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า

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

ลุมพินี สวีท พระราม 8

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

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี เฟลส”

ลุมพินี เฟลส สาทร์

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

ลุมพินี เฟลส สวนพลู-สาทร์

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

ลุมพินี เฟลส พระราม 4-สาทร์

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

ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24

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

ลุมพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง

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

ลุมพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์

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

ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์วิว

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

ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า

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

ลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา

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

ลุมพินี เฟลส พหล-สะพานควาย

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

ลุมพินี เฟลส รัชดา-ท่าพระ

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

ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2

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

ลุมพินี เฟลส พระราม 8

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

ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา เฟส 1

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

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 41000
โทร. 042-244-042-3 / 042-242-122 โทรสาร 042-242-123

ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น

1 ถนนศรีนครินทร์ ซอยศรีนครินทร์ 19 (จินดาอนันต์)
สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทร. 02-320-2180-81 โทรสาร 02-320-2179

ลุ่มพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า

1 ซอยบรมราชชนนี 35 ถนนบรมราชชนนี ดลิ่งชัน
กรุงเทพฯ 10170
โทร. 02-433-4111 โทรสาร 02-433-4113

ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2

8 หมู่ 3 จอมทอง กรุงเทพฯ 10150
โทร. 02-453-2500-1 โทรสาร 02-453-2502

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี วิลล่า”**ลุ่มพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร**

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

ลุ่มพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร

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

ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77

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

ลุ่มพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม

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

ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 44

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

ลุ่มพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่

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

ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร

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

ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 26

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

ลุ่มพินี วิลล์ บางแค

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

ลุ่มพินี วิลล์ ตลาดพร้าว-โชคชัย 4

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

ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว

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

ลุ่มพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง

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

ลุ่มพินี วิลล์ พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว

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

ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด

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

ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่

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

ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)

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

ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท109-แบร์ริง

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

ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2

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

ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์มัตย์

502, 503, 504 ถนนพญา-นาเกลือ หมู่ที่ 5 นาเกลือ

บางละมุง ชลบุรี 20150

โทร. 038-225-927 / 038-225-558 โทรสาร 038-225-559

ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 (A, B)

233 ซอยอ่อนนุช 46 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

โทร. 02-320-3477 โทรสาร 02-320-3478

ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 (C, D)

288 ซอยอ่อนนุช 46 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

โทร. 02-320-3477 โทรสาร 02-320-3478

ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง

66 ลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

โทร. 02-329-1100 / 02-329-1319-20 โทรสาร 02-329-1321

ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ

3 ซอยอ่อนนุช 55/1 ประเวศ กรุงเทพฯ 10250

โทร. 02-320-2311-2 โทรสาร 02-320-2313

ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2

1362 ถนนประชาชื่น วงศ์สว่าง บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800

โทร. 02-591-8766-7 โทรสาร 02-591-8788

ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2

9 ซอยอ่อนนุช 88/3-1 ประเวศ กรุงเทพฯ 10250

โทร. 02-727-5080-1 โทรสาร 02-727-5082

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี เซ็นเตอร์”**ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์**

อาคาร A, B, C, F, G, H

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

โทร. 02-374-7270-1 โทรสาร 02-374-7270

อาคาร D

335/1 ซอยศูนย์การค้าแอปป์แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-374-6301-2 โทรสาร 02-377-3072

อาคาร E

557 ซอยศูนย์การค้าแอปป์แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-377-9395-6 โทรสาร 02-378-4370

ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111

อาคาร A, B, C, D

58, 60, 62, 64 ซอยลาดพร้าว 111 ถนนลาดพร้าว คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-370-2698, 02-370-2530 โทรสาร 02-370-2606

อาคาร E, F, G

3041, 3033 ซอยอยู่เย็น 111 ถนนลาดพร้าว คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-374-8394-5 โทรสาร 02-374-8395

ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77

577 ถนนสุขุมวิท 77 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

โทร. 02-332-3803-4 โทรสาร 02-332-3805

ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์

821 ซอยศูนย์การค้าแอปป์แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-184-6118 โทรสาร 02-184-6248

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี คอนโดทาวน์”**ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง**

120 ซอยรามคำแหง 43/1 วังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310

โทร. 02-192-7291 โทรสาร 02-192-7292

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่

4 ซอยรามอินทรา 3 อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทร. 02-197-9222, 02-552-3222 โทรสาร 02-197-9221

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน

141 ถนนรัตนาธิเบศร์ เมือง นนทบุรี 11000

โทร. 02-149-5000 โทรสาร 02-149-5002

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค

99 ถนนบางแค บางแค กรุงเทพฯ 10160

โทร. 02-482-9000-1 โทรสาร 02-482-9002

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์

4 ซอยรามอินทรา 3 ถนนรามอินทรา อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทร. 02-552-3222 โทรสาร 02-197-9221

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย

301 ถนนเสรีไทย คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-377-7141 โทรสาร 02-377-7142

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย 2

304 ถนนเสรีไทย คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-158-5444-5 โทรสาร 02-158-5446

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท

86 หมู่ที่ 6 นาเกลือ บางละมุง ชลบุรี 20150

โทร. 038-224-655 โทรสาร 038-224-656

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า

93 ถนนลาดปลาเค้า อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทร. 02-197-2700-1 โทรสาร 02-197-2702

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท

271-272 หมู่ 4 ถนนสุขุมวิท บ้านสวน เมืองชลบุรี ชลบุรี 20000

โทร. 038-270-072 โทรสาร 038-270-075

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2

70 ซอยลาดปลาเค้า อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทร. 02-197-2855 / 02-197-2888-9 โทรสาร 02-197-2890

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี พาร์ค”**ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า**

618 ถนนบรมราชชนนี บางบำหรุ บางพลัด กรุงเทพฯ 10700

โทร. 02-489-9001-2 โทรสาร 02-489-9003

ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3

4, 6, 12, 14 ถนนพระราม 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร.02-164-1800-1 โทรสาร 02-164-1818

ลุ่มพินี พาร์ค พระราม9-รัชดา

888 ถนนริมคลองสามเสน บางกะปิ ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทร. 02-203-0364-5 โทรสาร 02-203-0366

ลุ่มพินี พาร์ค รัตนวิเบศร์-งามวงศ์วาน

324 ถนนรัตนวิเบศร์ บางกระสอ นนทบุรี นนทบุรี 11000
โทร. 02-527-8483-4 โทรสาร 02-527-8485

ทาวน์เฮ้าส์**บ้านลุ่มพินี บางบัวทอง เฟส 1, 2**

222 ถนนตลิ่งชัน-บางบัวทอง บางบัวทอง นนทบุรี 11110
สำนักงานใหญ่ โทร. 02-285-5011-6 โทรสาร 02-285-5017

**อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์
“ลุ่มพินี พาร์คบิซ”****ลุ่มพินี พาร์คบิซ จอมเทียน**

552 หมู่ 12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
โทร. 038-231-700 / 038-231-392-4 โทรสาร 038-231-701

**อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์
“ลุ่มพินี ซีวิว”****ลุ่มพินี ซีวิว จอมเทียน**

533 หมู่ 12 ถนนเลียบชายหาดจอมเทียน หนองปรือ
บางละมุง ชลบุรี 20150
โทร. 038-231-700 / 038-051-460-2 โทรสาร 038-051-462

**อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์
“ลุ่มพินี เมกะซิตี”****ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา**

78 หมู่ 13 บางแก้ว บางพลี สมุทรปราการ 10540
โทร. 02-182-9797-9 / 02-316-2111 โทรสาร 02-316-2033

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี ทาวน์ชิป”**ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1**

52 อาคารลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 ซอยรังสิตนครนายก 28/1
ประชาธิปไตย ัญบุรี ปทุมธานี 12110
โทร. 02-159-9400-4 โทรสาร 02-159-9405

โครงการในนามบริษัทร่วมทุน**ลุ่มพินี เฟลส วอเตอร์คลิฟ**

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 ซอยอรรถพัฒน์ (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 ห้วยสีกัน ดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210
โทร. 02-573-3401-3 โทรสาร 02-573-3401

โครงการแนวราบในนามบริษัทพรสันติ จำกัด**บ้านลุ่มพินี ทาวน์ เฟลส รัชโยธิน-เสนาง**

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

บ้านลุ่มพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น

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

บ้านลุ่มพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62

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

บ้านลุ่มพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-แบร์ริง

112 หมู่ที่16 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
ติดห้างแมคโครออฟฟิศ สาทร ถนนนราธิวาสราชนครินทร์
โทร. 02-287-3388 โทรสาร 02-287-3377

แผนที่ตั้งโครงการ

อาคารชุดสำนักงาน

ลุ่มพินี ทาวเวอร์

แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์

อาคารชุดพักอาศัย

ลุ่มพินี เฟลส (ซอยไกรสิทธิ์)

สี่พระยา ริเวอร์วิว

พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์

พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม

ลุ่มพินี เรสซิเดนซ์ สาทร

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี สวีท”

ลุ่มพินี สวีท สุขุมวิท 41

ลุ่มพินี สวีท ปิ่นเกล้า

ลุ่มพินี สวีท พระราม 8

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี Iwas”

ลุ่มพินี เฟลส สาทร

ลุ่มพินี เฟลส สวนพหลุ-สาทร

ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-สาทร

ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส 24

ลุ่มพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง

ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์

ลุ่มพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์วิว

ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า

ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา

ลุ่มพินี เฟลส พหล-สะพานควาย

ลุ่มพินี เฟลส รัชดา-ท่าพระ

ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2

ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8

ลุ่มพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่

ลุ่มพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา

ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท

ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน

ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2

ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก

ลุ่มพินี เฟลส ยูดี-โพศรี

ลุ่มพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี วิลล์”

ลุ่มพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร

ลุ่มพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร

ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77

ลุ่มพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม

ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 44

ลุ่มพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่

ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร

ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 26

ลุ่มพินี วิลล์ บางแค

ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว

ลุ่มพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4

ลุ่มพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง

ลุ่มพินี วิลล์ พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว

ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่

ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด

ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง

ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์

ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)

ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2

ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง

ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2

ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46

ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ

ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2

ลุ่มพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว

ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น

ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแวก

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี เซ็นเตอร์”

ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์

ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111

ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77

ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี คอนโดทาวน์”

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บดินทร์เดชา-รามคำแหง

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวนิพันธ์

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิด้า-เสรีไทย

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิด้า-เสรีไทย 2

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ริมเกล้า-สุวรรณภูมิ

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี พาร์ค”

ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า

ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3

ลุ่มพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน

ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา

ลุ่มพินี พาร์ค นวนิพันธ์-ศรีบูรพา

ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี พาร์คบิซ”

ลุ่มพินี พาร์คบิซ จอมเทียน

ลุ่มพินี พาร์คบิซ ชะอำ

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี เมกะซิตี”

ลุ่มพินี เมกะซิตีบางนา

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “เดอะ ลุ่มพินี”

เดอะ ลุ่มพินี 24

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี ทาวน์ชิป”

ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี ซีวิว”

ลุ่มพินี ซีวิว จอมเทียน

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี มิกซ์”

ลุ่มพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์

ทาวน์เฮาส์

บ้านลุ่มพินี บางบัวทอง

โครงการในนามบริษัทร่วมทุน

ลุ่มพินี เฟลส วอเตอร์คลิฟ

ลุ่มพินี สวีท รัชดา-พระราม 3

ลุ่มพินี ทาวน์โฮม รัชดา-พระราม 3

แกรนด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ

แกรนด์ พาร์ควิว อโศก

พาร์ควิว วิวาวดี

โครงการแนวราบในนามบริษัท พสสันติ จำกัด

บ้านลุ่มพินี ทาวน์ เฟลส รัชโยธิน-เสนาย

บ้านลุ่มพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น

บ้านลุ่มพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62

บ้านลุ่มพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-แบร์ริง

บ้านลุ่มพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์

บ้านลุ่มพินี สวนหลวง ร.9

บ้านลุ่มพินี ทาวน์ วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2

หน่วยงานอื่น

สำนักงานขายกลาง

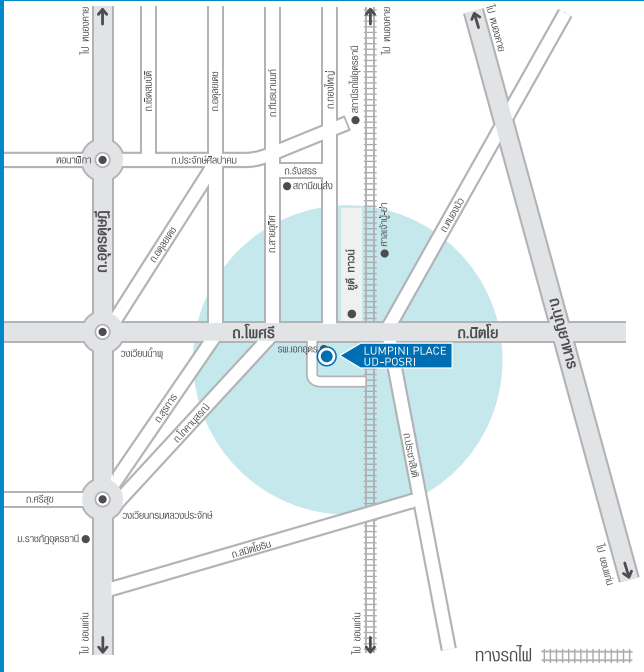
แผนที่ตั้งโครงการต่างจังหวัด



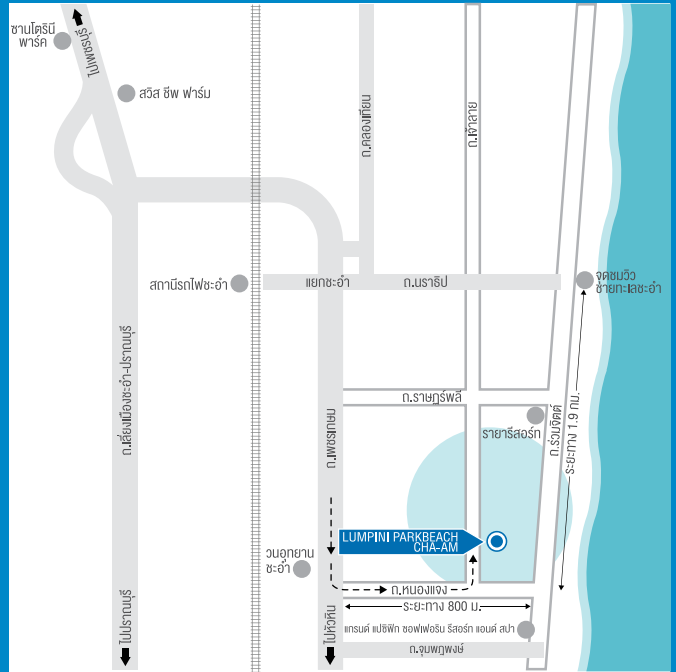
โครงการลุมพินี วิลส์ นาเกลือ-วงศ์อมาตย์ และ
โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท



โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท



โครงการลุมพินี เพลส ยูดี-โพศรี



โครงการลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ

โครงการลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน และโครงการ
ลุมพินี ชีว จอมเทียน





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



Condo Lumpini

