

รายงานประจำปี 2560

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



ชุมชนน่าอยู่
สำหรับคนทุกวัย

LIVABLE
COMMUNITY
FOR ALL

สารบัญ

บทที่ 1

จากการปรับเปลี่ยนสู่การเปลี่ยนแปลง

3

• สารจากประธานกรรมการ	4
• เป้าหมายเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน	6
• พันธกิจองค์กรปี 2561	7
• LPN WAY : วัตถุประสงค์ขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน	8
• สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2560	10
• สรุปข้อมูลทางการเงิน	12
• โครงสร้างองค์กร	14
• คณะกรรมการบริษัท	16
• ประวัติบริษัท	29
• รางวัลที่บริษัทได้รับ	34
• พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”	38

บทที่ 2

ยั่งยืนบนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อ

40

• การดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน	41
• ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ในกระบวนการ (IN PROCESS)	42
• ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม นอกกระบวนการ (OUT PROCESS)	50
• ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ฝั่งกระบวนการ (AS PROCESS)	54
• นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน	59

บทที่ 3

ก้าวอย่างมั่นคง

62

• การลงทุน	63
• ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น	66
• รายได้ของกิจการ	72
• โครงสร้างรายได้ของกิจการ	73
• สรุปสถานะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2560	74
• สถานะการแข่งขัน	76

บทที่ 4

ดำรงความโปร่งใส

80

• รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน	81
• รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	82
• งบการเงิน	89
• หมายเหตุประกอบงบการเงิน	98
• การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	130
• การกู้ยืมของบริษัท	146
• ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	146
• รายการระหว่างกัน	147
• รายงานคณะกรรมการตรวจสอบปี 2560	156
• รายงานความรับผิดชอบต่อกำกับดูแลกิจการ	157
• รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	158
• รายงานคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล	160
• รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	162

บทที่ 5

ใส่ใจธรรมาภิบาล

164

• การกำกับดูแลกิจการ	165
• นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	208
• การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการจัดการ	214
• โครงสร้างการจัดการ	220
• จรรยาบรรณทางธุรกิจ	238
• การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	254
• ข้อพิพาททางกฎหมาย	257

บทที่ 6

สรรค์สร้างและบูรณาการ

258

• แนวโน้มภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2561	259
• แนวทางการดำเนินงานปี 2561	260
• ปัจจัยเสี่ยง	261

บทที่ 7

มุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” ตลอดเวลา 28 ปี

264

• การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์	265
• ข้อมูลโครงการ	274
• ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	279
• กว่า 130 โครงการคุณภาพที่ LPN ร่วมสร้างความสุขใน “ชุมชนน่าอยู่”	284
• ที่อยู่โครงการ	292



1

จากการปรับเปลี่ยน สู่การเปลี่ยนแปลง

บริษัทใหม่ที่ใส่ใจในทุกมิติ เพื่อสร้างสมดุลในทุกกระบวนการ
และบูรณาการอย่างมีประสิทธิภาพ

สารจากประธานกรรมการ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ปี 2560 ที่ผ่านมา เป็นช่วงเวลาของบริษัทที่ประสบกับภาวะถดถอย อันมีสาเหตุจากการชะลอตัวของภาคเศรษฐกิจ ปัญหานี้ภาคครัวเรือน และความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน จากภาวะดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทต้องหันกลับมาทบทวนวิสัยทัศน์ นโยบาย การดำเนินงาน เพื่อเป็นแนวทางในการสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องในปีต่อไป และได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์องค์กรสู่ "Year of Shift" โดยแบ่งการดำเนินธุรกิจออกเป็นสองกลุ่มธุรกิจ คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจากการปรับเปลี่ยนครั้งนี้ ปรากฏผลเป็นที่น่าพอใจ กล่าวคือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลประกอบการได้เริ่มฟื้นตัวจากภาวะถดถอย ส่วนในกลุ่มธุรกิจบริการ มีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากให้ความสนใจศักยภาพด้านการบริหารชุมชน การบริการภายในชุมชน และธุรกิจบริการที่ปรึกษาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ส่งผลให้กลุ่มธุรกิจบริการของบริษัทได้รับความเชื่อมั่นและเริ่มให้บริการสู่องค์กรภายนอกหลายแห่ง ถือเป็นการนำองค์ความรู้ความเชี่ยวชาญที่มีอยู่ สร้างให้เกิดคุณค่าและรายได้สู่บริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับในปี 2561 บริษัทได้กำหนดยุทธศาสตร์ในการดำเนินงานตามแนวทาง "Year of Change" โดยมีการเปลี่ยนแปลงในหลายด้าน ทั้งการเปลี่ยนโครงสร้างคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งการเปลี่ยนโครงสร้างการบริหารงาน และในปีนี้ บริษัทยังได้พิจารณาสรรหาผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่ง CFO และ CSO เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งให้กับทีมผู้บริหาร และมีการจัดตั้งศูนย์วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ นอกจากนี้ บริษัทมีแผนที่จะนำมาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 และมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001 มาใช้ในธุรกิจบริการ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงทั้งหมดนี้ เพื่อสร้างการบูรณาการอย่างครบวงจร ในฐานะผู้นำในการพัฒนาที่ปักธงที่คำนึงถึงคุณภาพควบคู่ไปกับการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีภายใต้แนวคิด "ชุมชนน่าอยู่"



ในปี 2561 บริษัทได้กำหนดยุทธศาสตร์
ในการดำเนินงานตามแนวทาง
“Year of Change” โดยมีการเปลี่ยนแปลง
ในหลายด้าน ทั้งการเปลี่ยนโครงสร้าง
คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
รวมทั้งการเปลี่ยนโครงสร้างการบริหารงาน
และในปีนี้ บริษัทยังได้พิจารณาสรรหาผู้บริหาร
ระดับสูงในตำแหน่ง CFO และ CSO เพื่อเพิ่ม
ความแข็งแกร่งให้กับทีมผู้บริหาร

ผมขอขอบคุณทุกความตั้งใจ ความมุ่งมั่น และความอดทนของผู้บริหาร
พนักงานรวมถึง LPN Team และ Lumpini Team ทุกท่านที่ร่วมฝ่าความยาก
ลำบากตลอดปี 2560 ซึ่งถือเป็นปีที่เหนียวและหนักสำหรับทุกคน พร้อมกันนี้
ต้องขอขอบคุณหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชน ตลอดจนสถาบันการเงินและ
สื่อมวลชน สำหรับความเข้าใจและการสนับสนุนด้วยดีตลอดมา รวมทั้งขอ
ขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านเป็นอย่างยิ่งสำหรับความเชื่อมั่นที่มีต่อบริษัท สำหรับ
แนวทางของการเปลี่ยนแปลงในปี 2561 นี้ จะเป็นความท้าทายก้าวใหม่ ที่
นอกจากจะเป็นแนวทางในการนำพาวงค์สู่การพัฒนาและการเติบโต บนพื้น
ฐานการดำเนินงานของหลักธรรมาภิบาลที่รอบคอบ โปร่งใส และตรวจสอบได้
แล้ว ยังเป็นวิถีที่จะสร้าง “ชุมชนน่าอยู่” ที่สร้างความสุขที่แท้จริงของการอยู่
อาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี” อย่างยั่งยืนต่อไปในอนาคต

อมรศักดิ์ นพวิมล

(อมรศักดิ์ นพวิมล)
ประธานกรรมการบริษัท

เป้าหมายเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งการกำหนดวิสัยทัศน์จะดำเนินการใหม่ทุก 3 ปี เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล รวมถึงการกำหนดพันธกิจในแต่ละปีเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ซึ่งขับเคลื่อนด้วยวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ที่หล่อหลอมมาจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

วิสัยทัศน์ปี 2560-2562

“สร้างความสมดุลและบูรณาการประสิทธิภาพของการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และพัฒนาที่พักอาศัยในมิติดผลประกอบการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงาน เพื่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน”

ชุมชนน่าอยู่

คือ ชุมชนลุ่มพินี ที่ผู้อยู่อาศัยทุกวัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี รวมทั้งจิตสำนึกของการร่วมใจ ห่วงใย และแบ่งปัน

องค์กรคุณค่า

องค์กรที่ได้มีการพัฒนาคุณค่าแบบบูรณาการในการดำเนินงานทุกภาคส่วน เพื่อส่งมอบให้กับผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคม

วิสัยทัศน์ในช่วงที่ผ่านมามองบริษัท

ปี 2548-2550

ดำรงไว้ซึ่งความเป็นผู้นำตลาด และเพิ่มพูนประสิทธิภาพด้วยการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยแบบบูรณาการ เพื่อการสร้างสรรค์ชุมชนคุณภาพ

ปี 2551-2553

มุ่งมั่นดำเนินการในการรักษาภาวะผู้นำด้านการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ด้วยการสร้างสรรค์คุณค่าแบบบูรณาการ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมและพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยที่ยังคงไว้ซึ่งผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน ภายใต้หลักการธรรมาภิบาล

ปี 2554-2556

เป็นผู้นำในการพัฒนาที่พักอาศัยในเมืองด้วยการสร้างสรรค์และส่งมอบคุณค่าแบบบูรณาการแก่ผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินงาน เพื่อนำไปสู่การพัฒนาและการเติบโตอย่างยั่งยืน

ปี 2557-2559

คงไว้ซึ่งสถานะผู้นำในการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ในกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ภายใต้แนวทาง “ชุมชนน่าอยู่” ด้วยการดำเนินการตามวิถี “องค์กรคุณค่า” เพื่อการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน

พันธกิจองค์กรปี 2561



ผู้ถือหุ้น

พลิกฟื้นการดำเนินงานธุรกิจให้กลับสู่
“สภาวะปกติ” (Turn Around)
ด้วยการสร้างความสมดุล
และบูรณาการประสิทธิภาพ
เพื่อให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
ภายใต้หลักธรรมาภิบาล

ลูกค้า / ผู้อยู่อาศัย

ส่งมอบ “ความสุขที่แท้จริง
ของการอยู่อาศัย” ภายใต้กลยุทธ์
“ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”
ด้วยราคาที่เหมาะสม
(Affordable Price) กับลูกค้าทุกกลุ่ม

สังคมและสิ่งแวดล้อม

ดำเนินงานอย่างรับผิดชอบ
ต่อผู้มีส่วนได้เสียตามแนวทาง
6 Green LPN
เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน



พันธมิตรทางธุรกิจ

ร่วมกันพัฒนา เพื่อความเติบโต
และผลตอบแทนที่เหมาะสม
ภายใต้ความเป็น “หุ้นส่วนธุรกิจ”

พนักงาน

ให้อาชีพ ให้ออกาส ให้ความก้าวหน้า
พร้อมเสริมสร้างศักยภาพให้มี
ความสามารถในการแข่งขันภายใต้
วิถี เอส.พี.เอ็น. ด้วยความผูกพัน
และห่วงใย จากรุ่นสู่รุ่น

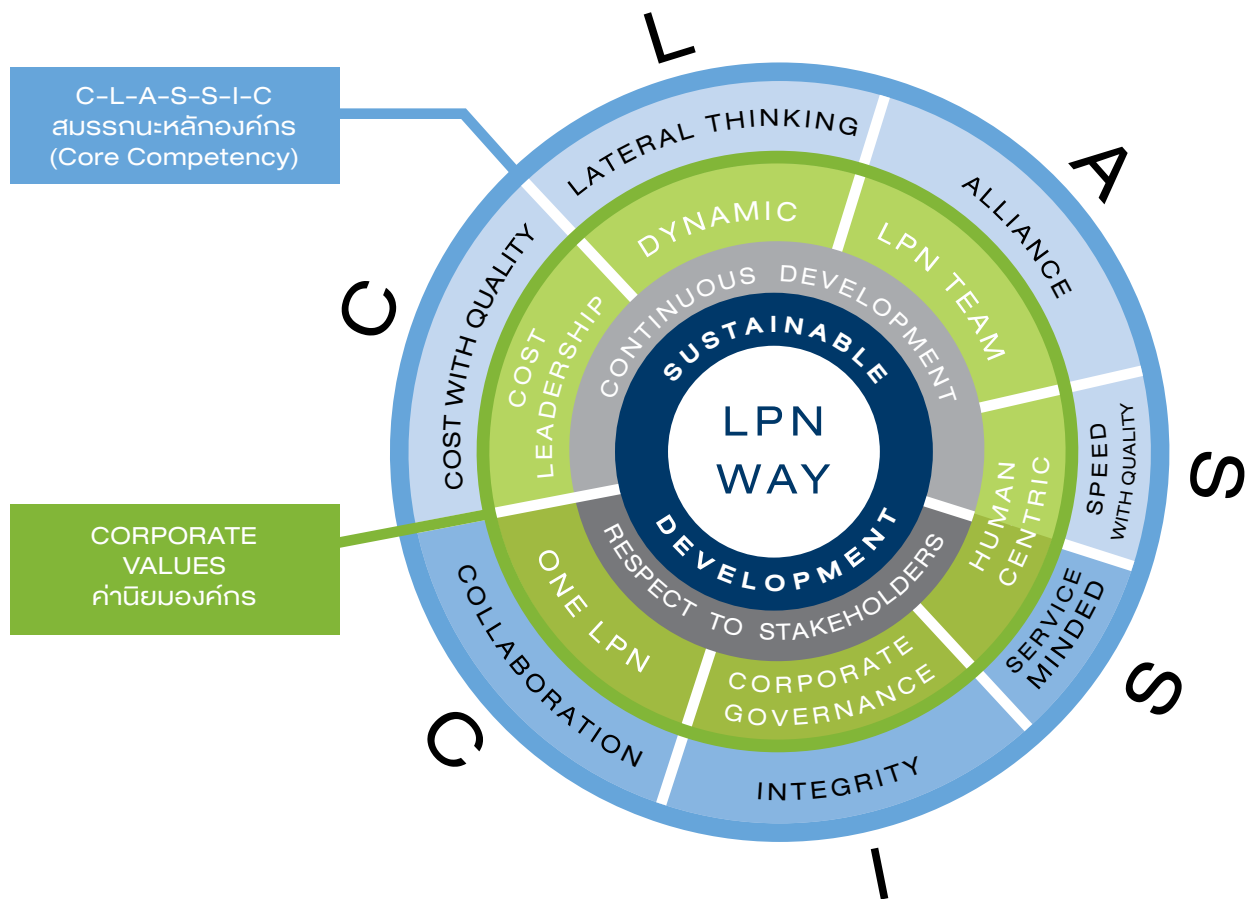
การดำเนินการภายใน

บูรณาการการดำเนินงาน
ภายในองค์กร ด้วยความเป็นมืออาชีพ
อย่างมีประสิทธิภาพ และยืดหยุ่น
พร้อมรับการเปลี่ยนแปลง โดยยึด
ผู้มีส่วนได้เสียเป็นศูนย์กลาง
ของการดำเนินงาน (Human Centric)

LPN WAY วิถีองค์กรขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน

วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ประกอบด้วยคุณค่า 2 เสาหลัก คือ “การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง” (Continuous Development) และ “การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย” (Respect for Stakeholders) โดยมีองค์ประกอบค่านิยม 7 ประการ คือ “C-L-A-S-S-I-C” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่ทุกองคาพยพของบริษัทยึดถือและ

นำไปปฏิบัติ ซึ่งพัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เกิดเป็นวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมาย ทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน” (Sustainable Development)





C – Cost with Quality

บริหารต้นทุนพร้อมคุณภาพ

การตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ และบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นลดต้นทุนทั้งต้นทุนตรงและต้นทุนแปร รวมทั้งค่าใช้จ่ายส่วนเกินในทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงคุณภาพของโครงการเป็นเป้าหมายสำคัญ



L – Lateral Thinking

คิดนอกกรอบ

การคิดใหม่ที่ยืดหยุ่นและแตกต่างจากเดิม โดยไม่กังวลถึงอุปสรรค เพื่อปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนา และสร้างสรรค์อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำไปปฏิบัติและวัดผลได้จริง โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ การบริการ และความก้าวหน้าขององค์กร



A – Alliance

พันธมิตร

การปฏิบัติต่อมิตรแท้ทางธุรกิจที่ทำงานร่วมกันมายาวนาน ด้วยความไว้วางใจและเป็นธรรม ร่วมมือเกื้อหนุนกันและกัน และพัฒนาการทำงานอย่างต่อเนื่องเสมือนหนึ่งเป็นองค์กรเดียวกัน เพื่อบรรลุความสำเร็จร่วมกัน



S – Speed with Quality

รวดเร็วพร้อมคุณภาพ

การมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการทำงานและการแก้ไขปัญหา ด้วยการคิดเร็ว ทำเร็ว ใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้งานมีคุณภาพและเสร็จก่อนกำหนดหรือเร็วกว่าเดิมจนล้าหน้าผู้อื่นตลอดเวลา



S – Service Minded

ใจบริการ

การดูแลเอาใจใส่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดเวลา ด้วยการคิดในมุมมองของเขาและแสดงออกอย่างกระตือรือร้น ให้บริการอย่างครบวงจร ด้วยความเต็มใจและเกินความคาดหวัง เพื่อเพิ่มคุณค่าการบริการและความประทับใจ



I – Integrity

จริยธรรม

การปฏิบัติตนต่อองค์กรและทำธุรกิจกับผู้เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์ รับผิดชอบ โปร่งใส ไม่เอาเปรียบ และมีศีลธรรม



C- Collaboration

ร่วมมือร่วมใจ

การรวมพลังเป็นหนึ่งเดียวกัน โดยการร่วมมือร่วมใจทำงาน ร่วมกันรับผิดชอบและช่วยเหลือซึ่งกันและกันในงานหรือกิจกรรมของบริษัท ด้วยจิตอาสาและจิตสำนึกการแบ่งปันและเอื้ออาทร เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน

สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2560

ปี 2560 ปีแห่งการปรับเปลี่ยน (Year of Shift) ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ LPN ผู้ประกอบธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้น (Focus) การพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยภายในเมืองในราคาที่สามารถครอบครองได้ (Affordable Price) สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ในระดับกลางถึงกลาง-ล่างเป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด LPN Design ซึ่งคำนึงถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ (Product Value) ที่ส่งมอบให้กับลูกค้า การพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่เพื่อได้เปรียบในเรื่องของต้นทุน และยังคงสามารถควบคุมราคาให้เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย (Economy of Scale) ประกอบกับกระบวนการในการพัฒนาตั้งแต่ต้นน้ำยันปลายน้ำที่เน้นความรวดเร็ว (Economy of Speed) เพื่อลดความเสี่ยงในการส่งมอบให้กับทั้งลูกค้าและบริษัท และการสร้างความแตกต่างด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” (Livable Community) ซึ่งเป็นคุณค่าด้านการบริการ (Services Value) ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่สามารถสร้างความประทับใจและก่อให้เกิดความผูกพันต่อลูกค้าและผู้อยู่อาศัยใน “ชุมชนลุมพินี” โดยกลุ่มลูกค้าที่มีความผูกพันกับ “แบรนด์ลุมพินี” เหล่านี้พร้อมที่จะแนะนำและบอกต่อ (Word of Mouth)



แนวทางในการดำเนินงานดังกล่าวได้สร้างการเติบโตในมิติของผลประกอบการให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่องและยาวนาน แต่จากสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงอันมีนัยสำคัญในระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา อันเนื่องมาจากปัญหานี้ภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้นจนส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มขันในการพิจารณาสินเชื่อ และปัญหาเศรษฐกิจที่อยู่ในภาวะชะลอตัวซึ่งส่งผลต่อกำลังซื้อและความมั่นใจของผู้บริโภค ทั้งสองปัจจัยดังกล่าวส่งผลกระทบต่อผลดำเนินงาน กลยุทธ์ และแนวทางในการพัฒนาโครงการของบริษัทตามที่กล่าวมาข้างต้นโดยตรง โดยในระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา ผลกระทบดังกล่าวส่งผลให้รายได้ของบริษัทไม่เติบโตตามเป้าหมาย และระดับของสินค้าคงเหลือของบริษัทได้เพิ่มสูงขึ้น เพื่อแก้ไขปัญหาระยะสั้นนี้ ตั้งแต่ปี 2558 บริษัทได้ลดจำนวนโครงการที่เปิดตัวใหม่ลง อันเนื่องมาจากความกังวลต่อสถานการณ์โดยรวมที่อาจลุกลามไปสู่ปัญหาวิกฤติเศรษฐกิจ และหันมาให้ความสำคัญกับการแก้ปัญหาสินค้าคงเหลือที่อยู่ในระดับสูง โดยมีเป้าหมายในการลดระดับสินค้าคงเหลือลงให้อยู่ในระดับปกติโดยเร็วที่สุด ซึ่งผลจากการดำเนินนโยบายดังกล่าว ในด้านหนึ่งบริษัทสามารถลดจำนวนสินค้าคงเหลือลงได้ตามเป้าหมาย โดยในปลายปี 2560 บริษัทมีสินค้าคงเหลือมูลค่ารวมประมาณ 7,000 ล้านบาท จากจำนวนยูนิตรวมประมาณ 6,500 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนและมูลค่าของสินค้าคงเหลือในต้นปี 2560 และคาดว่าจะระดับสินค้าคงเหลือของบริษัทจะกลับเข้าสู่ภาวะปกติในปลายปี 2561 ในอีกด้านหนึ่งของผลกระทบจากนโยบายในการลดจำนวนโครงการเปิดตัวใหม่ลง ส่งผลให้รายได้ของบริษัทลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2560 บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์ “เข้าสู่สภาวะถดถอย” เพื่อปรับเปลี่ยนแนวทางในการดำเนินธุรกิจใหม่ ด้วยการขยายกลุ่มเป้าหมายจากกลางถึงกลาง-ล่าง เป็นกลาง-ล่างถึงบน พร้อมทั้งปรับทำเลในการพัฒนา จากบริเวณที่มีความหนาแน่นสูงเช่นเมืองเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงกลางเมือง และลดขนาดของโครงการลงเพื่อสอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายที่มีการปรับเปลี่ยน จากนโยบายการปรับเปลี่ยนดังกล่าวในปี 2560 ส่งผลให้บริษัทมียอดขายสูงขึ้นกว่าปี 2559 ประมาณร้อยละ 88 หรือประมาณ 16,000 ล้านบาท จาก 8,500 ล้านบาทในปี 2559 โดยบริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) ณ สิ้นปี 2560 ประมาณ 7,400 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นประมาณ 5,900 ล้านบาท และ 1,500 ล้านบาท สำหรับปี 2561 และปี 2562 ตามลำดับ นอกจากการปรับเปลี่ยนแนวทางในการพัฒนาโครงการแล้ว บริษัทยังกำหนดให้มีการกระจายฐานรายได้โดยเพิ่มรายได้จากการบริการด้วยการกำหนดให้บริการย่อยทั้ง 3 บริษัทที่เดิมให้บริการเฉพาะการดำเนินงานภายใน เปิดรับงานให้บริการสำหรับบุคคล นิติบุคคล หรือโครงการภายนอก ด้วยการให้บริการบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการบริหารชุมชน โดยในปี 2560 มีผู้ประกอบการและโครงการจำนวนมากได้ติดต่อเพื่อขอรับบริการดังกล่าว ส่งผลให้รายได้จากการบริการในปี 2560 ปรับตัวสูงขึ้นมากกว่าร้อยละ 11



สำหรับปี 2560 บริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดเปิดตัวโครงการใหม่ประมาณร้อยละ 8 โดยบริษัทเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 10 โครงการ มูลค่ารวมของการเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2560 สูงกว่าปี 2559 เกือบร้อยละ 160 หรือมูลค่ารวมประมาณ 14,000 ล้านบาท จาก 5,400 ล้านบาทในปี 2559 ในส่วนของการก่อสร้างในปี 2560 บริษัทมีโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและจดทะเบียนเพียง 4 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 4,000 ล้านบาท โดยโครงการทั้งหมดยังคงเป็นโครงการซึ่งพัฒนาเพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายกลางถึงกลาง-ล่างเป็นหลัก จากจำนวนโครงการแล้วเสร็จที่น้อยลงจึงส่งผลต่อรายได้ในปี 2560 ให้ลดลงตามอย่างมีนัยสำคัญ ก่อนที่รายได้จะมีการปรับตัวสูงขึ้นในปี 2561 ตามจำนวนโครงการเปิดตัวใหม่และยอดขายที่เพิ่มขึ้น ในปี 2560 บริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดร้อยละ 6 จากอาคารชุดสร้างเสร็จและจดทะเบียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจำนวนประมาณ 46,000 หน่วย

สำหรับผลการดำเนินงานในมิติทางการเงิน บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมประมาณ 9,655 ล้านบาท หรือเติบโตลดลงประมาณร้อยละ 34 จากปี 2559 โดยมีกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.72 บาท ในส่วนฐานะทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 2,448.81 ล้านบาท จาก 18,557.92 เป็น 21,006.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 13 อันเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของโครงการ

ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 4,823.88 ล้านบาท จาก 6,645.33 เป็น 11,469.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 72 ส่วนหนี้สินรวมบริษัทมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 2,445.64 ล้านบาท จาก 6,147.28 เป็น 8,592.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 39 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการกู้เงินเพื่อพัฒนาโครงการในปี 2560 รวมถึงจำนวนยอดเงินดาวน์ที่เพิ่มสูงขึ้นตามยอดขายที่ปรับตัวสูงขึ้นจากจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินที่กล่าวมาข้างต้น ส่งผลให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น จาก 0.35:1 เป็น 0.49:1 และจาก 0.50:1 เป็น 0.69:1 ณ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560 ตามลำดับ

นอกจากการดำเนินงานในมิติทางการเงินเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทยังได้ยึดแนวทางการดำเนินงานภายใต้การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) การสร้างสมดุลของผลตอบแทน (Balancing Wealth) และความรับผิดชอบต่อผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงอย่างเข้มข้น รวมถึงหลักธรรมาภิบาล และการให้ความร่วมมือในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินงาน โดยผลจากการดำเนินงานภายใต้หลักการดังกล่าว ในปี 2560 บริษัทจึงได้รับรางวัลจากหน่วยงานต่างๆ ดังนี้

- จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD)
บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์)
- จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
บริษัทได้รับรางวัลชมเชย Recognition จากการประกาศรางวัล รายงานความยั่งยืนประจำปี 2560 (Sustainability Report Awards 2017)
- จากสถาบันไทยพัฒน์
บริษัทได้รับรางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) ประจำปี 2560 ซึ่งบริษัทได้รับรางวัลนี้เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน
- จากโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC)
บริษัทได้รับมอบประกาศนียบัตรแก่ผู้ที่ผ่านกระบวนการรับรองในระดับ 4 (Certified)
- จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย
บริษัทได้รับประกาศเกียรติคุณ “โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น” ประเภทอาคารชุดพักอาศัยราคาเย่อเมเยาจากโครงการ ลุมพินี วิลลิส สุขุมวิท 76

ทั้งหมดนี้เป็นเครื่องยืนยันถึงความทุ่มเทของบริษัท คณะกรรมการพนักงาน และปริมิตทางธุรกิจของบริษัท ในการสร้างสรรค์คุณค่าในการดำเนินงานเพื่อส่งมอบให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามแนวทาง “การพัฒนาอย่างยั่งยืน”

สรุปข้อมูลทางการเงิน

(ปรับปรุงใหม่)

	2560	2559	2558	2557	2556
สินทรัพย์					
หน่วย : ล้านบาท					
สินทรัพย์รวม	21,006.73	18,557.92	19,625.30	19,783.69	17,420.19
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	11,469.21	6,645.33	10,703.18	11,521.76	11,202.88
สินค้านคงเหลือ	5,495.63	8,510.52	5,589.38	4,956.59	3,500.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	932.58	498.36	563.78	517.87	414.19
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,254.65	1,226.86	1,169.71	975.26	550.40
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4,469.27	3,183.25	2,933.57	4,986.45	5,148.27
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,644.66	1,112.78	2,192.10	1,571.79	125.52
หนี้สินรวม	8,592.92	6,147.28	8,044.05	9,375.31	7,794.38
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,413.81	12,410.63	11,581.25	10,408.38	9,625.80
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	9,654.88	14,650.64	16,673.64	12,959.92	14,400.50
รายได้จากการขาย	8,719.77	13,855.41	15,981.26	12,321.09	13,871.09
ต้นทุนขาย	6,238.95	9,519.40	11,010.49	8,315.37	9,312.68
กำไรขั้นต้นจากการขาย	2,480.82	4,336.00	4,970.77	4,005.73	4,558.41
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,062.32	2,176.23	2,413.40	2,021.42	2,328.58
อัตราส่วนทางการเงิน					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)*	8.41	8.41	7.85	7.05	6.52
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)*	0.72	1.47	1.64	1.37	1.58
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	11.00	14.85	14.47	15.60	16.17
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	8.56	18.14	21.95	20.18	25.72
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	5.37	11.40	12.25	10.87	14.81
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	**	0.90	0.90	0.80	0.84

* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

หมายเหตุ : 1. เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

2. รายได้รวม หมายถึง รายได้ซึ่งรวมส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วม

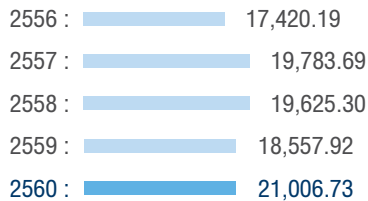
3. การคำนวณอัตราส่วนทางการเงินใช้หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในกลุ่มอุตสาหกรรมและบริการ

งบดุล 2560

หน่วย : ล้านบาท

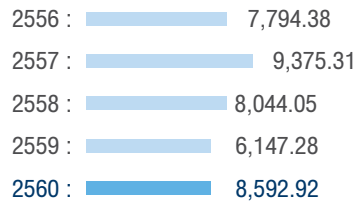
สินทรัพย์รวม

21,006.73



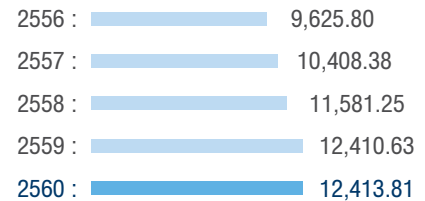
หนี้สินรวม

8,592.92



ส่วนของผู้ถือหุ้น

12,413.81

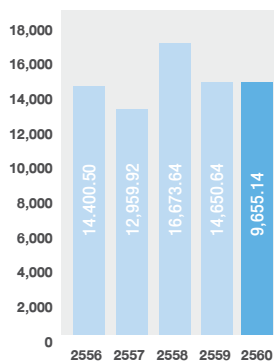


งบกำไรขาดทุน 2560

หน่วย : ล้านบาท

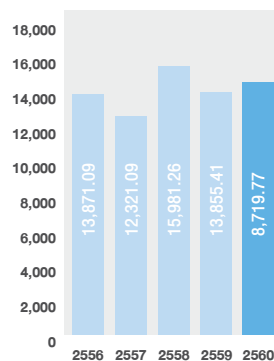
รายได้รวม

9,655.14



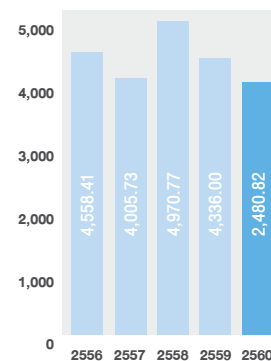
รายได้จากการขาย

8,719.77



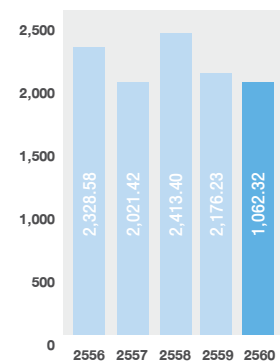
กำไรขั้นต้นจากการขาย

2,480.82



กำไรสุทธิ

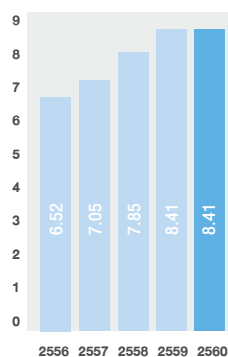
1,062.32



อัตราส่วนทางการเงิน 2560

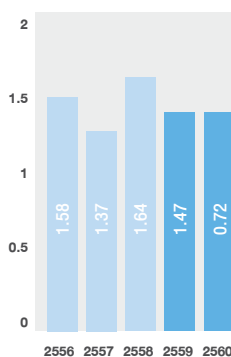
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)

8.41



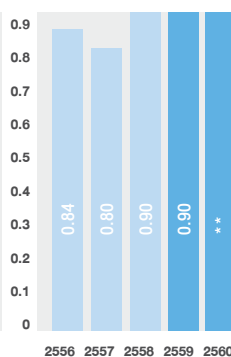
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)

0.72



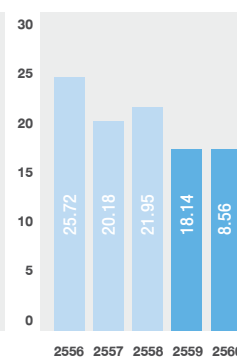
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)

**



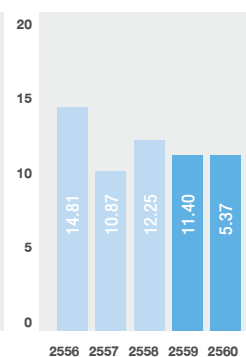
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)

8.56



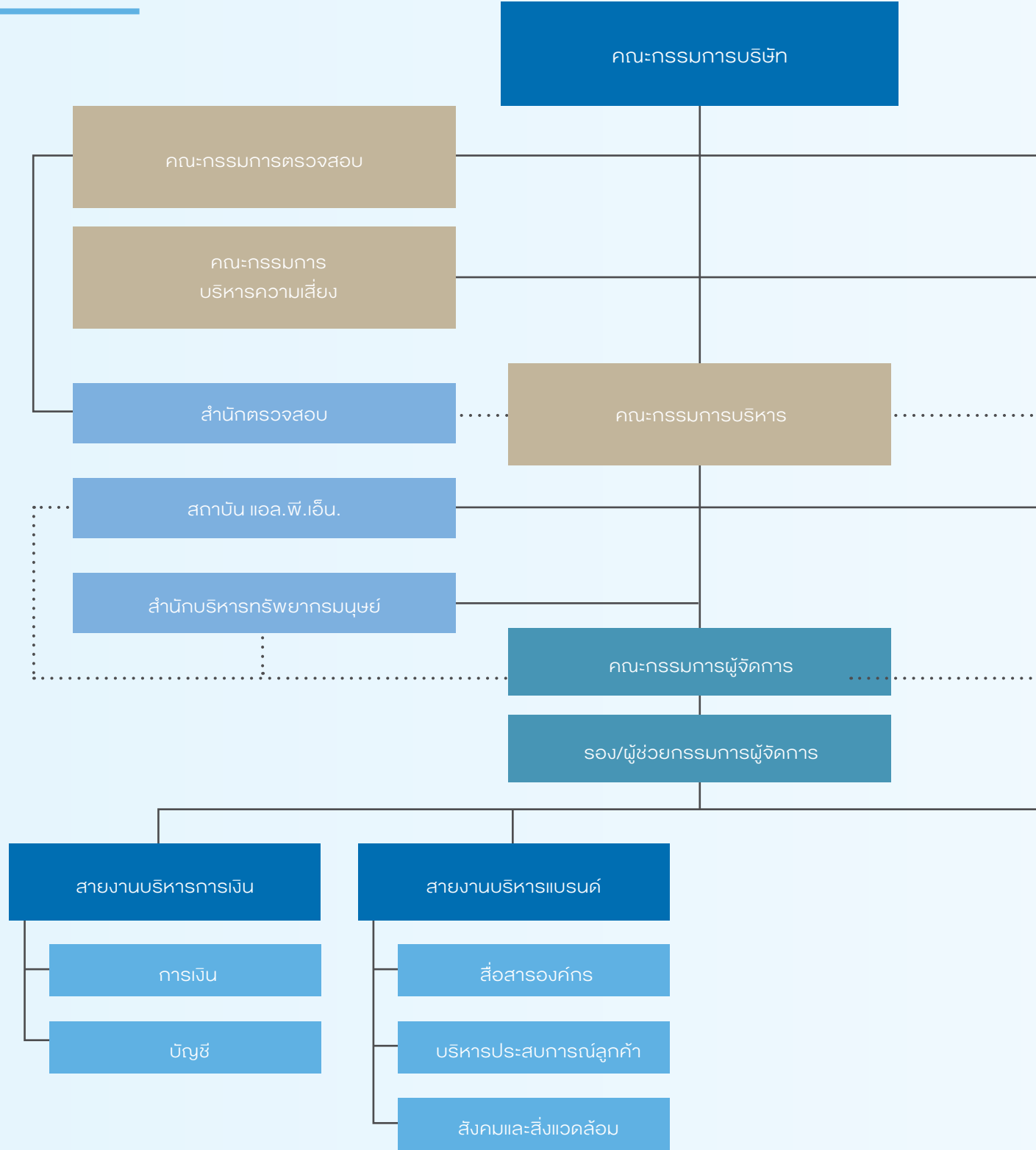
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)

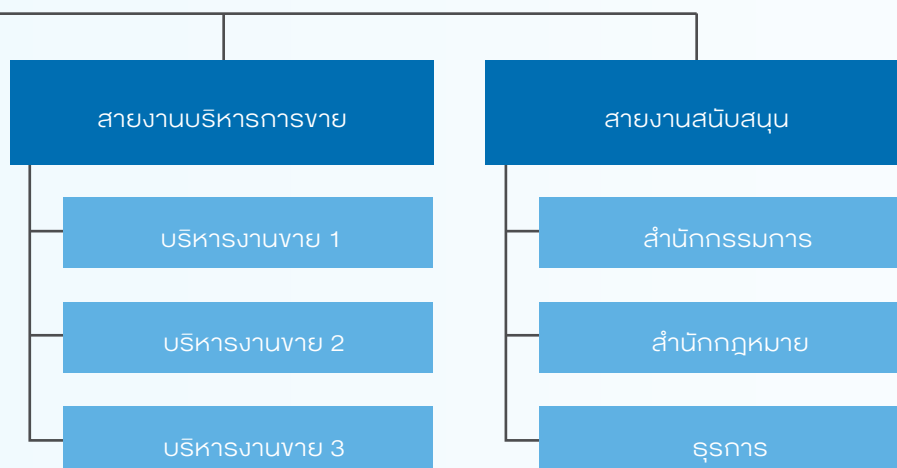
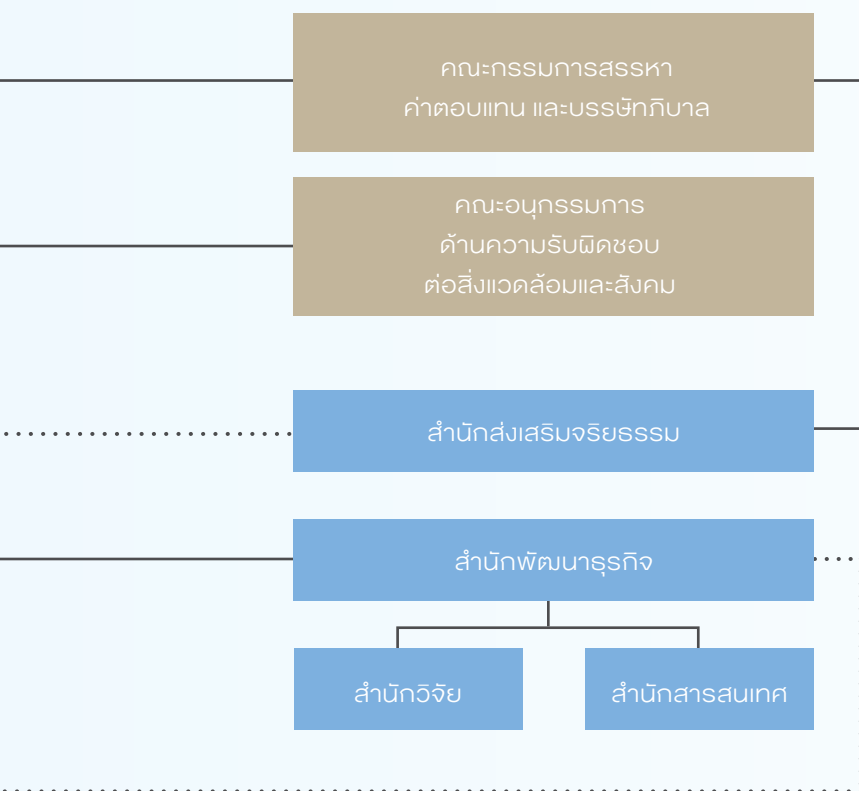
5.37



** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

โครงสร้างองค์กร





คณะกรรมการบริษัท

นายอมรศักดิ์ นพริมา

อายุ : 72 ปี

ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ

ปีที่ผ่านมาดำรงตำแหน่งกรรมการ : 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

- | | |
|-----------------|---|
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2560 - ปัจจุบัน | • กรรมการอิสระ บริษัท พลังงานบริสุทธิ์ จำกัด (มหาชน) |
| 2541 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร กรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทนและพัฒนาบุคลากร และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท สยามเรียลตี้แอนด์เซอร์วิส จำกัด
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- อธิบดีกรมคุมประพฤติ กระทรวงยุติธรรม
- รองอธิบดีกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม
- ผู้พิพากษาศาลต่างๆ

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) :

-ไม่มี-

ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤกษ์

อายุ : 88 ปี

รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ

ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2537



คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการศึกษาระดับบัณฑิตยศึกษาด้านการพัฒนาสาขาการถือครองและการบริหารงานที่ดิน 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

- 2537 - ปัจจุบัน • รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- 2538 - ปัจจุบัน • กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการปรับปรุงและพัฒนากฎหมาย กรมที่ดิน
- 2538 - ปัจจุบัน • ที่ปรึกษาคณะกรรมการส่งเสริมความปลอดภัยฯ สมาคมส่งเสริมความปลอดภัยและอนามัยในการทำงาน
- 2535 - ปัจจุบัน • กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ 7 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) :

-ไม่มี-

นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

อายุ : 73 ปี

กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน
และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ
ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : 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)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|--|
| 2541 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบ และบริหารความเสี่ยงกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการอิสระ บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการอิสระ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน) |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการอิสระ บริษัท บางกอกเอ็นซ์ จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) :

1,447,000 หุ้น

คิดเป็นร้อยละ 0.10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

อายุ : 61 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
และ กรรมการอิสระ
ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2549



คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์ สหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยไอโอไอ 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) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2549 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2559 - ปัจจุบัน | • Group Accounting Director บริษัท บางกอกเอ็นจิ จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส บริษัท ฮัทชีสัน ซีเอที ไวร์เลส มัลติมีเดีย จำกัด
- Head of Finance Support บริษัท ทีเอ ออเรนจ์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) :

-ไม่มี-



นายวินัยชัย วิจักจนะ

อายุ : 69 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
และ กรรมการอิสระ
ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2557

คุณวุฒิการศึกษา

- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 8 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารเทคโนโลยีสารสนเทศระดับสูง (CIO)
- หลักสูตรทดสอบสมรรถนะของนักบริหาร สำนักงานข้าราชการพลเรือน (ก.พ.)
- หลักสูตรคอมพิวเตอร์สำหรับข้าราชการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ตามมติ ค.ร.ม.
- หลักสูตรการสร้างข้อสอบเพื่อการคัดเลือกบุคคลของกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองฝึกอบรม กรมที่ดิน
- หลักสูตรเทคนิคการสร้างความสัมพันธ์ที่ดิน สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง รุ่นที่ 30 วิทยาลัยการปกครอง กรมการปกครอง
- หลักสูตรโรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 3 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรกองอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในราชอาณาจักร (กอ.รมน.) กองทัพบก
- หลักสูตรวิทยาการกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน
- หลักสูตรบรรเทาสาธารณภัย กองตำรวจดับเพลิง 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

- | | |
|-----------------|--|
| 2557 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2559 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ บริษัท ทีพีโอโพลีส์ เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) |
| 2552 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ บริษัท ทีพีโอโพลีส์ จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ • กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภาลูกเสือไทย • กรรมการจัดการทรัพย์สิน สภาอากาศไทย | <ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ สมาคมและมูลนิธิข้าราชการบำนาญมหาดไทย • กรรมการ มูลนิธินักเรียนเก่าเตรียมอุดม |
|--|---|

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • รองอธิบดี กรมที่ดิน (นักบริหาร 9) • ผู้อำนวยการ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 9) • เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน (งานที่ดิน) (9ชช) • ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 8) • ผู้อำนวยการกองควบคุมธุรกิจที่ดิน • ผู้อำนวยการกองจัดที่ดิน | <ul style="list-style-type: none"> • 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 2560) :

-ไม่มี-



นางจงจิตต์ ฐปนากร

อายุ : 71 ปี

กรรมการบริษัท

ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : 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)
- จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2532 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2532 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท บุรพากอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ 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 คันทรีคลับ จำกัด
- หัวหน้าผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ยี่โฮงหลง
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท โรงงานศรีสำอางค์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) : 4,000,000 หุ้น
คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

* นางยุพา เตชะใครศรี นางจงจิตต์ ฐปนากร และนายคัมภีร์ จงจรุกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

นายกัมพร เปล่งศรีสุข

อายุ : 68 ปี

กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา
ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : 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

- 2532 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2560 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
- 2550 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- 2537 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- 2535 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) :

4,000,000 หุ้น

คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

นายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสสันต์

อายุ : 68 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา
คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง
และ ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการ
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532



คุณวุฒิการศึกษา

- สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต 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

- 2532 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2560 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
- 2550 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- 2537 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- 2535 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- 2555 - ปัจจุบัน • กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ โครงการวิศวกรรมศาสตร์และจัดการเชิงธุรกิจ (EBM) คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) :

4,000,000 หุ้น

คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

นางยุพา เตชะใครศรี

อายุ : 67 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 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

- 2532 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2532 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุ๊ปโฮเทลและรีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2537 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- 2535 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2529 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอางค์ ซัพพลายเออร์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) : 26,040,499 หุ้น
คิดเป็นร้อยละ 1.77 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

* นางยุพา เตชะใครศรี นางจงจิตต์ รูปนางกูร และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



นายคมกิร์ จองธุระกิจ

อายุ : 63 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 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

- 2532 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2530 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรูไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2535 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2533 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- 2530 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอองค์ ซัพพลายเออร์ จำกัด
- 2530 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. อุตสาหกรรม จำกัด
- 2523 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท โรงงานศรีสำอองค์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด บริษัท ดีทีแอลเอ็ม กรุงเทพ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) : 18,656,570 หุ้น
คิดเป็นร้อยละ 1.26 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

* นางยุพา เตชะไกรศรี นางจงจิตต์ ฐปนากร และนายคมกิร์ จองธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

นายเจริญ เกษ

อายุ : 55 ปี

กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหารความเสี่ยง
ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2558



คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2558 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2557 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด
- 2549 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- 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 2560) : -ไม่มี-



นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

อายุ : 55 ปี

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ
ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : 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

- 2549 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2560 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- 2554 - ปัจจุบัน • 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 2560) : -ไม่มี-

นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี

อายุ : 56 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

- 2549 - ปัจจุบัน
- เลขานุการบริษัท และ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2557 - ปัจจุบัน
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

2554 - ปัจจุบัน

 - 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 2560) : -ไม่มี-



ประวัติบริษัท

กว่า 28 ปี ของการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อส่งมอบคุณค่า
ผลิตภัณฑ์ บริการ และความสนุกที่แท้จริงของการอยู่อาศัย

ประวัติบริษัท

• ยุคก่อตั้ง จุดเริ่มต้นแห่งความสำเร็จ

เริ่มต้นธุรกิจกับการพัฒนา
โครงการลุมพินี ทาวเวอร์
อาคารสำนักงานสูง 38 ชั้น
บนถนนพระราม 4

จัดตั้งบริษัท ลุมพินี
พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
เพื่อบริหารอาคารหลังการส่งมอบ



จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ด้วยปณิธาน
“มุ่งมั่น สร้างสรรค์ อย่างจริงจัง”

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

ลงทุนในบริษัท เอ็น.ที.เอ็น.คอนกรีต จำกัด
ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทวัสดุก่อสร้าง

2532

2535

2537-2539

2545

2546

2547

2548



• LPN มุ่งพัฒนาต่อเนื่อง สร้าง “ชุมชนน่าอยู่”

ปรับปรุงโครงสร้างให้ได้ทั้งหมด
เพิ่มทุนเพื่อขยายกิจการ

City Condo ทุกโครงการ
ประสบความสำเร็จอย่างสูง

ตั้งเป้าหมายในการเป็นผู้นำ
ในการพัฒนาอาคารชุด

ปิดการขายโครงการลุมพินี สวีท
สุขุมวิท 41 หมดภายใน 1 ชั่วโมง



จัดกิจกรรม LPN Family Day
เพื่อขอบคุณลูกค้า และสร้าง
ความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน

เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
จากร้อยละ 25 เป็นร้อยละ 33.33



เริ่มกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”
ที่มุ่งเน้นในการบริหารคุณภาพชีวิต
ให้กับผู้พักอาศัย

ขยายกรอบการพัฒนาโครงการ
ขนาดเล็กไปสู่ชุมชนเมืองขนาดย่อม
(Small Size Township)



• วิถีองค์กร ประเทศไทยเผชิญวิกฤติเศรษฐกิจ

เข้าสู่ภาวะหนี้สินล้นพ้นจากวิกฤติเศรษฐกิจ
ในประเทศ

อัตราหนี้สินต่อทุน 3 : 1 ขาดแคลนเงินสด
อย่างรุนแรง

ลดจำนวนพนักงาน แต่ยังดำเนินกิจกรรมการขาย
อย่างต่อเนื่อง ด้วยแรงสนับสนุนจากปียมิตร
พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกส่วน

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

ถอนการลงทุนในบริษัท
เอ็น.ที.เอ็น.คอนกรีต จำกัด

เจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้สำเร็จ
มูลค่ารวม 3,705 ล้านบาท

• คับพบตัวตน LPN กับการพัฒนา City Condo

ค้นพบความเป็นตัวตนของ LPN และโอกาสทางธุรกิจในภาวะวิกฤติ

ช่วง Turn Around สร้างความแข็งแกร่ง
ของแบรนด์และพนักงาน

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

พัฒนากระบวนการก่อสร้างโดยทุกโครงการ
ก่อสร้างเสร็จไม่เกิน 1 ปี

กำหนดสมรรถนะหลัก (Core Competency)
ด้วย C-L-A-S-S-I-C

ก่อตั้ง บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ร่วมกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
เพื่อพัฒนาโครงการ "อาคารสร้างต่าง"

2540

2541-2542 2544

2549

2550

2551-2552

พัฒนาแบรนด์ ลุมพินี คอนโดทาวน์ สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง

LUMPINI CondoTown
RAMINDRA • LAT PLA KHAD

ทุกแบรนด์ลุมพินี ได้รับการตอบรับอย่างสูง
เกิดนวัตกรรมทางการขาย ด้วยกลยุทธ์การออก Tag

สื่อสารแบรนด์ ลุมพินี ผ่านแคมเปญ
30 Happy Days ได้รับเสียงสะท้อน
ด้วยความสุขของผู้อยู่อาศัยจาก
Door Hanging กว่า 3,000 ชิ้น



รางวัลเกียรติคุณจาก สคบ. ในฐานะ
ผู้ประกอบการที่ดีอย่างต่อเนื่อง



พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด "LPN Green"
ที่มุ่งเน้นในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
และสังคม

แนวคิด From Corporate ESR to
Community ESR ก่อให้เกิดชมรมลุมพินีอาสา
จากครอบครัวลุมพินีหลายชมรม โดยมี
จุดประสงค์ร่วมกันทำกิจกรรมสาธารณประโยชน์

พัฒนาแบรนด์ "ลุมพินี พาร์ค" ที่เพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์ด้วย "สวนรอบใจ"

LUMPINI Park
RIVERSIDE • RAMA 3

ได้รับการประเมินจากสมาคม
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
(IOD) ให้เป็น

บริษัทที่มีการกำกับดูแล
กิจการในระดับดีเลิศ 5 ดาว
สัญลักษณ์ 2 ปีซ้อน



ขยายฐานการพัฒนาโครงการสู่ต่างจังหวัด ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี พาร์คบีช”



ร่วมกับ TK Park ในการพัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้ใน
ชุมชนด้วยแนวคิด “ห้องสมุดมีชีวิต”

จัดตั้ง บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์
จำกัด ประกอบธุรกิจบริการรักษาความสะอาดเพื่อสร้าง
อาชีพ รายได้ และคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสตรีด้อยโอกาส
โดยมีเป้าหมายระยะยาวให้ดำเนินงาน

ในลักษณะวิสาหกิจเพื่อสังคม

(Social Enterprise)



ให้ความสำคัญกับกลุ่มเป้าหมายสูงวัย
ด้วยแนวคิด “ครอบครัวสุขสันต์”
(Pleasure Family) เพื่อให้ “ชุมชนน่ายุ”
สามารถตอบสนองต่อวิถีชีวิตร่วมกัน
ของคนวัยทำงานและคนสูงวัย

มุ่งเน้นแนวทางการพัฒนาองค์กร ไปสู่ความยั่งยืน

จัดตั้ง สถาบันแอล.พี.เอ็น. (LPN Academy)
เพื่อพัฒนาองค์ความรู้และจัดอบรมให้กับ
พนักงานภายในองค์กร



2553

2554

2555

2558

2559

• LPN เติบโตอย่างยั่งยืน

เพิ่มความเข้มข้นในการพัฒนาและ
เติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้กลยุทธ์
6 GREEN LPN ที่รับผิดชอบต่อ
ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้ง
8 กลุ่ม ใน 10 กระบวนการพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์

จากการดำเนินงานโดยคำนึงถึง
ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและ
สังคมตลอดมา ทำให้บริษัทได้รับ
5 รางวัลแห่งความภาคภูมิใจด้าน
ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและ
สังคม รวมถึงด้านความยั่งยืนและ
ธรรมาภิบาล

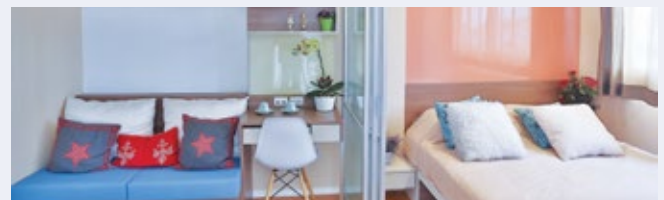
ส่งมอบบ้านหลังแรกให้กับสมาชิก
“ชุมชนเมืองน่ายุ” ลุมพินี ทาวน์ชิป
รังสิต-คลอง 1 เฟส 1

ต่อยอดกลยุทธ์ “ชุมชนน่ายุ”
สู่ “ชุมชนน่ายุสำหรับคนทุกวัย” เพื่อ
รองรับการเปลี่ยนแปลงของสังคมไทย
ด้วยการพัฒนาคุณค่าผลิตภัณฑ์ด้าน
การออกแบบให้เหมาะกับคนทุกวัย
“Universal Design” และคุณค่าบริการ
ผ่านกิจกรรม และการดูแลคุณภาพชีวิต
ของผู้อยู่อาศัย

ร่วมมือกับสำนักงานมัณฑนศิลป์กรุงเทพมหานคร
และ สำนักงานกองทุนสนับสนุนการ
สร้างเสริมสุขภาพ (สสส.) ในการพัฒนา
รูปแบบการดูแลสุขภาพของผู้พักอาศัย
ในโครงการ “ลุมพินี” โดยใช้พื้นที่กว่า
100 ชุมชน เป็นแหล่งเชื่อมโยงกิจกรรม
อันเป็นประโยชน์ต่อสุขภาพ พร้อม
พัฒนาขีดความสามารถและทักษะ
ด้านสุขภาพของผู้จัดการชุมชน
ตอบโจทย์แนวคิด “ชุมชนน่ายุสำหรับ
คนทุกวัย”

ร่วมกับกรมพัฒนาพลังงานทดแทน
และ อนุรักษ์พลังงาน (พพ.)
กระทรวงพลังงาน ในการออกแบบ
อาคารให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน
การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์
พลังงาน “Building Energy Code”
(BEC)

พัฒนารูปแบบห้องชุด LPN New
Design 2 ห้องนอน รูปแบบใหม่
ขนาด 35 ตร.ม. ที่ได้รับการยอมรับ
อย่างกว้างขวาง ลงตัวทุกประโยชน์
ใช้สอย



เดอะ ลุมพินี 24 โครงการพิเศษที่พัฒนา
ขึ้นในโอกาสครบรอบ 24 ปีของบริษัท
เสร็จสมบูรณ์ และเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์
นับเป็นโครงการระดับไฮเอนด์โครงการแรก
ของบริษัท ที่ประสบความสำเร็จใน
ด้านยอดขายเป็นอย่างดีสูง

ส่งมอบลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ รีสอร์ทคอนโด
แห่งแรกริมหาดชะอำ ยกระดับงานบริการ
เสมือนโรงแรม เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมด้วย
การออกแบบตามมาตรฐาน
“LPN Signature Green Project”
และการอนุรักษ์ต้นไม้เก่าแก่บนที่ดินเดิม
กว่า 100 ปี

ริเริ่มแนวคิดในการพัฒนา “ชุมชนเมืองน่าอยู่” ที่มีห้องชุดกว่า 10,000 ยูนิต เพื่อตอบสนองความต้องการบ้านหลังแรก กับโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รางสิต-คลอง 1 บนพื้นที่กว่า 100 ไร่

LUMPINI Township
RANGSIT • KHLONG 1

ร่วมกับบริษัท ซี.พี.อีเอส จำกัด (มหาชน) และบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อแบ่งปันคุณค่าองค์กร Creating Shared Value (CSV) ในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการให้สมบูรณ์แบบ



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

พัฒนาโครงการ เดอะ ลุมพินี 24 บนถนนสุขุมวิท เพื่อขยายฐานลูกค้าลูกค้าระดับบน

เริ่มใช้นวัตกรรมหุ่นจำลองฐานข้อมูลอาคาร (Building Information Modeling) เพื่อพัฒนาระบบบริหารงานออกแบบ และก่อสร้างโครงการ

ถอนการลงทุนใน บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



มุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” ที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินงาน เพื่อความยั่งยืนในทุกภาคส่วน ตามแนวทาง “6 GREEN LPN”

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

พัฒนาต้นแบบโครงการสีเขียว LPN Signature Green Project ภายใต้มาตรฐานการออกแบบอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมโครงการแรก กับโครงการลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา



2556

2557

2560

• Year of Shift “ปีแห่งการเปลี่ยนแปลง”

รองรับภาวะถดถอยและสร้างความต่อเนื่องในการดำเนินงาน โดยแบ่งกลุ่มธุรกิจของบริษัทออกเป็นกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจให้บริการ พร้อมปรับแนวทางจากการให้บริการเฉพาะโครงการภายใต้การพัฒนางานของบริษัท เป็นการให้บริการสู่ภายนอก อันเป็นการดัดศักยภาพและความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กร

ซื้อกิจการที่บริษัท วิสโตม แอนด์ โซลูชัน จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ลุมพินี วิสโตม แอนด์ โซลูชัน จำกัด ทำหน้าที่ในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้กับกลุ่มบริษัทในเครือ

กลับมาพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยให้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย และปรับภาพลักษณ์องค์กรครั้งใหญ่ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และกลุ่มเป้าหมายที่เพิ่มขึ้น

พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่แนวราบระดับพรีเมียม ทั้งในส่วนของบริษัทเดียวและทาวน์โฮมภายใต้แบรนด์ “BAAN 365” รองรับกลุ่มลูกค้าใหม่ที่ต้องการอยู่ร่วมกันแบบครอบครัวใหญ่ และกลุ่มลูกค้าเดิมที่ต้องการขยายครอบครัว

พัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในรูปแบบตลาดเฉพาะกลุ่ม NICHE ภายใต้แบรนด์ “เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.” เจาะกลุ่มนิสิตมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีเยี่ยม จนสามารถปิดการขายได้ภายในเวลาเพียง 2 ชั่วโมง

ร่วมทุนกับบริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการไลฟ์สไตล์ซีเนียร์ลิฟวิ่งระดับพรีเมียมในจังหวัดภูเก็ตโดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติที่เกษียณอายุ

รางวัลที่บริษัทได้รับ

2560

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทได้รับรางวัลชมเชย Recognition จากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2560 (Sustainability Report Awards 2017) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- บริษัทได้รับรางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) ประจำปี 2560 จากสถาบันไทยพัฒน์เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน
- บริษัทได้รับมอบประกาศนียบัตรแก่ผู้ที่ผ่านกระบวนการรับรองในระดับ 4 (Certified) จากโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)
- โครงการ ลุ่มพินิวส์ สุขุมวิท 76 ของบริษัทได้รับประกาศเกียรติคุณ “โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น” ประเภทอาคารชุดราคาเยอเมเยา โดยศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (Agency for Real Estate Affairs)



2559

- บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานดีเด่น” (Outstanding Company Performance Awards 2016) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทจดทะเบียนด้านความยั่งยืนยอดเยี่ยม” (Best Sustainability Awards 2016) ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ระหว่าง 10,000-30,000 ล้านบาท จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



- บริษัทเป็น 1 ใน 51 บริษัทจดทะเบียนที่มีรายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : THSI) เป็นปีที่ 2 ติดต่อกันจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัทได้รับรางวัลดีเด่นจากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2559 (Sustainability Report Awards 2016) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- บริษัทได้รับรางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) จากสถาบันไทยพัฒน์ เป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน
- บริษัทได้รับมอบเกียรติบัตร (Recognition) ที่เป็นผู้ริเริ่มจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน (Sustainability Report) อิงเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน หรือ Sustainable Development Goals (SDGs) 17 ข้อ ที่สหประชาชาติประกาศเป็นเป้าหมายโลก จากสถาบันไทยพัฒน์
- บริษัทได้รับรางวัลด้านการออกแบบอาคารอนุรักษ์พลังงานตามเกณฑ์มาตรฐานการออกแบบอาคาร "Building Energy Code" (BEC) จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน



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

2557

- บริษัทได้รับการประเมินระดับการพัฒนาความยั่งยืนจากสถาบันไทยพัฒน์ใน 2 ด้าน โดยด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมได้รับการประเมินในระดับ 3 (ผสานเข้ากลยุทธ์) ส่วนด้านการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชันได้รับการประเมินในระดับ 2 (ประกาศเจตนารมณ์)
- นายทิมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการเสนอชื่อเข้าชิง Set Awards 2014 ในสาขา Best CEO Awards จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

2556

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 4 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทที่มีอัตราการเติบโตของมูลค่าแบรนด์องค์กรสูงสุด” ในหมวดอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากภาควิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บริษัทได้รับรางวัลรัฐการพัฒนจากกรมสรรพากร ในฐานะผู้เสียภาษีที่ดี ควบคู่กับการยกย่อง และเป็นการรับรองผู้ประกอบการด้านภาษีอากร



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



สมาคมผู้กำกับศิลป์กรุงเทพ
 Bangkok Art Directors' Association



**BANGKOK
 ART DIRECTORS'
 ASSOCIATION**

สมาคมผู้กำกับศิลป์กรุงเทพ



2555

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 3 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทได้รับการคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 18 บริษัท ที่มีสิทธิได้รับรางวัล “บริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานยอดเยี่ยม” (Best Company Performance Award) ในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์สูงกว่า 10,000 ล้านบาท จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- โครงการลุ่มพินิจ วิลล์ แอ่งวัฒนะ-ปากเกร็ด ของบริษัท ได้รับรางวัลอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประเภทอาคารชุดราคาขายอเนกจาก ชพนช นายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง
- บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณจากสำนักงานการโยธา กรุงเทพมหานคร ในฐานะผู้บริหารจัดการโครงการที่มีความโดดเด่นด้านการบริหารจัดการความปลอดภัย “อาคารปลอดภัยอุ่นใจทั้งเมือง” จากโครงการลุ่มพินิจ เฟส รัชโยธิน และ โครงการลุ่มพินิจ เฟส พระราม 9-รัชดา
- บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพในระดับดีเลิศในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยได้คะแนนเต็ม 100 คะแนน

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
- หลักทรัพย์ของบริษัท “LPN” ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในกลุ่ม SET High Dividend 30 Index (SET HD)
- บริษัทได้รับผลการประเมินคุณภาพในระดับดีเยี่ยมในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2554 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

2553

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณเป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานนายกรัฐมนตรี (สคบ.) ในฐานะ “ผู้ประกอบการธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์ที่ดีประจำปี 2552-2553”
- นายทิมมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รับการเสนอชื่อเข้าชิง Set Awards 2010 ในสาขา Best CEO Awards จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- แคมเปญการสื่อสารการตลาด “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)

2552

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

2551

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

2550

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

2549

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

พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรนด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”



จุดเริ่มต้นของ
แบรนด์ “ลุมพินี”

2532-2536

5 โครงการ
1,800 ยูนิต

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



พัฒนาแบรนด์
“ลุมพินี เซ็นเตอร์”
สำหรับกลุ่มเป้าหมาย
ระดับกลาง-ล่าง

LUMPINI Center

2537-2541

10 โครงการ
3,600 ยูนิต

ความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ นำไปสู่การจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในปี 2537 และพัฒนาโครงการในหลากหลายรูปแบบ เช่น มินิ ออฟฟิศ มินิ แฟคทอรี ทาวน์เฮ้าส์

เผชิญวิกฤติเศรษฐกิจ ปี 2540 บริษัทมีภาระหนี้กว่า 3 พันล้านบาท จำเป็นต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ อย่างไรก็ตาม LPN ยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง



ริเริ่มพัฒนา
City Condo

LUMPINI PLACE

Lumpini Ville

LUMPINI SUITE

2542-2546

22 โครงการ
8,600 ยูนิต

การริเริ่มชิต์คอนโดส่งผลให้ LPN เป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในด้านต้นแบบการพัฒนาชิต์คอนโด และทำให้ค้นพบตัวตนและโอกาสทางธุรกิจอีกด้วย

ห้องชุดในรูปแบบ LPN Design ได้รับการยอมรับด้านประโยชน์ใช้สอยสูงสุด (Small Size Full Function) เมื่อผนวกกับรูปแบบของชิต์คอนโด ห้องชุดในราคาแสนต้นๆ ใกล้เคียงรถไฟฟ้า ทำให้ทุกโครงการของ LPN สร้างปรากฏการณ์ใหม่ให้แก่ตลาดคอนโดที่ปิดการขายในเวลารวดเร็ว และยังคงจุดแข็งเรื่องความเร็วในการพัฒนา (Speed) ให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี



ริเริ่มกลยุทธ์
“ชุมชนน่าอยู่”

เพื่อการบริหาร
จัดการชุมชนที่มีคุณภาพ

LUMPINI SUITE

LUMPINI PLACE

LUMPINI VILLE

LUMPINI CondoTown

2547-2551

47 โครงการ
33,000 ยูนิต

กลับมาพัฒนาอาคารสูง (Medium Rise Condominium) และแบรนด์ใหม่ “ลุมพินี คอนโดทาวน์” เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายชนกลาง-ล่าง ซึ่งเป็น Flagship ของบริษัทในขณะนั้น

ริเริ่มการบริหารจัดการชุมชนด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” และด้วยความเชื่อมั่นของตลาด จึงเริ่มพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ซึ่งพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับการใช้ชีวิตในเมืองหรือ “ชุมชนเมืองขนาดย่อม”



ค้นพบตัวตนของแบรนด์ “ลุมพินี” คือ “ความสุขที่ แท้จริงของการอยู่อาศัย”

และสื่อสารแบรนด์สู่สาธารณะ
อย่างต่อเนื่อง ภายใต้วัฒนธรรม
ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน



2552-2556

94 โครงการ
94,000 ยูนิต

ค้นหาตัวตนของแบรนด์ “ลุมพินี” เพื่อ
กำหนดกลยุทธ์และพัฒนาแบรนด์ให้อยู่
ในใจคนเมือง

เพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ด้วยสวนขนาดใหญ่
“สวนรวมใจ” เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีและ
“ชุมชนน่าอยู่” ของคนเมือง

ขยายการพัฒนาโครงการไปยังเมืองต่างๆ เช่น
ชลบุรี อุดร พัทยา และพัฒนาแบรนด์ใหม่
“ลุมพินี พาร์คบียู” บ้านพักตากอากาศริมทะเล
และ “ลุมพินี ทาวน์ชิป” ต้นแบบบ้านหลังแรก
ในชุมชนเมืองขนาดใหญ่

ต่อยอดการพัฒนา “ชุมชนน่าอยู่” ให้เป็น
“ชุมชนต้นแบบ” ชุมชนที่มีมาตรฐานในการ
บริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่” อย่างเป็น
รูปธรรม

6 GREEN LPN ให้ความสำคัญกับ ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อมุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” เพื่อความยั่งยืน



LUMPINI SEAVIEW

LUMPINI MIXX

2557-2559

127 โครงการ
120,000 ยูนิต

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

มุ่งมั่นในการสร้างความแข็งแกร่งของแบรนด์
“ลุมพินี” อย่างต่อเนื่อง ผ่านการส่งมอบ
คุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ ด้วยการ
ต่อยอดแนวคิดการสร้าง “ชุมชนน่าอยู่สำหรับ
คนทุกวัย”

พัฒนาองค์ความรู้แก่พนักงาน ในทุกระดับ
อย่างบูรณาการผ่าน “สถาบันแอล.พี.เอ็น.”

พัฒนา “ลุมพินี ทาวน์ชิป รัสสิต-คลอง 1” เพื่อ
เป็นต้นแบบชุมชนเมืองน่าอยู่

พัฒนา อบรม สร้างงาน สร้างรายได้ สร้าง
คุณภาพชีวิตแก่สตรีด้อยโอกาส ภายใต้การ
ดำเนินงานของบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้
เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด กิจกรรมเพื่อสังคม
ที่ให้บริการชุมชนอย่างครบวงจร

นำร่องทำเลใหม่ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์
พัฒนาแบรนด์ “ลุมพินี มิกซ์” รองรับความ
ต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย

ปรับมาตรฐานการบริหารชุมชน ภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”

ด้วยการนำมาตรฐานระบบ
งานคุณภาพ ISO 9001
และ ISO 14001
มาใช้ เพื่อนำศักยภาพ
และความเชี่ยวชาญ
ขยายขอบเขตในการ
ให้บริการสู่ภายนอก



THE
SELECTED
LUMPINI

LUMPINI
SUITE

BAAN 365

2560

136 โครงการ
128,000 ยูนิต

ปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์องค์กร
(Rebranding) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์
และกลุ่มเป้าหมายที่เพิ่มขึ้น

ตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มกลาง-บน ด้วยการพัฒนา
2 โครงการ ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี สุวีท”
พร้อมปรับรูปลักษณ์งานออกแบบทั้งภายใน
และภายนอกอาคาร รวมถึงพื้นที่ส่วนกลาง
ให้รองรับรูปแบบการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่
มากขึ้น

“เดอะ ซีเล็คเต็ด” แบรินด์น้องใหม่ที่พัฒนา
ด้วยแนวคิดที่แตกต่าง โดยมีการปรับ
รูปลักษณ์ของอาคาร และแนวคิดในการ
ออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง ให้สอดคล้องกับ
กลุ่มเป้าหมายในพื้นที่ที่พัฒนาโครงการ
โดยเริ่มที่โครงการ “เดอะ ซีเล็คเต็ด
เกษตรา-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.”
เป็นแห่งแรก เจาะกลุ่มเป้าหมาย
นิสิตมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

พัฒนาบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมระดับพรีเมียม
ภายใต้แบรนด์ “BAAN 365” ซึ่งนอกจาก
จะเป็นการพัฒนาที่พักอาศัยคุณภาพแบบ
ครบวงจรแล้ว ยังตอบสนองต่อความต้องการ
ของฐานลูกค้าเดิมของบริษัทที่ต้องการขยาย
ครอบครัว รองรับการใช้ชีวิตร่วมกันแบบ
ครอบครัวใหญ่ ที่ประกอบด้วยคนหลายวัย
ในบ้านหลังเดียวกัน



2

ยังยืนบนพื้นฐาน ความรับผิดชอบ

ปลูกจิตสำนึกแก่บุคลากรภายใน
พร้อมส่งต่อไปยังผู้พักอาศัยในทุกชุมชน

การดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างสูง โดยเฉพาะโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ จะเห็นได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีคุณภาพมักสร้างปัญหาให้กับสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และได้กำหนดไว้ในแผนธุรกิจของบริษัทเพื่อนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง ซึ่งไม่เพียงแต่ความรับผิดชอบต่อ

ในกระบวนการ (In Process) ตามแนวทาง 6 GREEN LPN แต่รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ (Out Process) ในรูปแบบของกิจกรรมเพื่อสร้างวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” รวมทั้งการปลูกจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อบุคลากรทุกสายงาน พร้อมส่งต่อไปยังผู้พักอาศัยในชุมชน “ลุ่มพินี” ตามแนวคิด **From Corporate Environmental & Social Responsibility to Community Environmental & Social Responsibility** และได้ตั้งงบประมาณในการดำเนินการสู่เป้าหมายให้เป็นสัดส่วนต่อยอดขายของบริษัทอีกด้วย

นอกจากนั้น บริษัทได้จัดตั้งองค์กรแยกจากการดำเนินธุรกิจหลัก แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารงานบางส่วนของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือสังคมและไม่มุ่งหวังผลกำไรจากการประกอบกิจการ นับเป็นความรับผิดชอบต่อกระบวนการ (As Process) ได้แก่ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และบริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ซึ่งเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาบุคลากรและแบ่งปันองค์ความรู้แก่สาธารณะและพัฒนาคุณภาพชีวิตแก่สตรีด้วยโอกาสตามลำดับ

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท แบ่งตามรูปแบบการดำเนินงานออกเป็น 3 องค์ประกอบ ได้แก่

1. ในกระบวนการ (In Process)

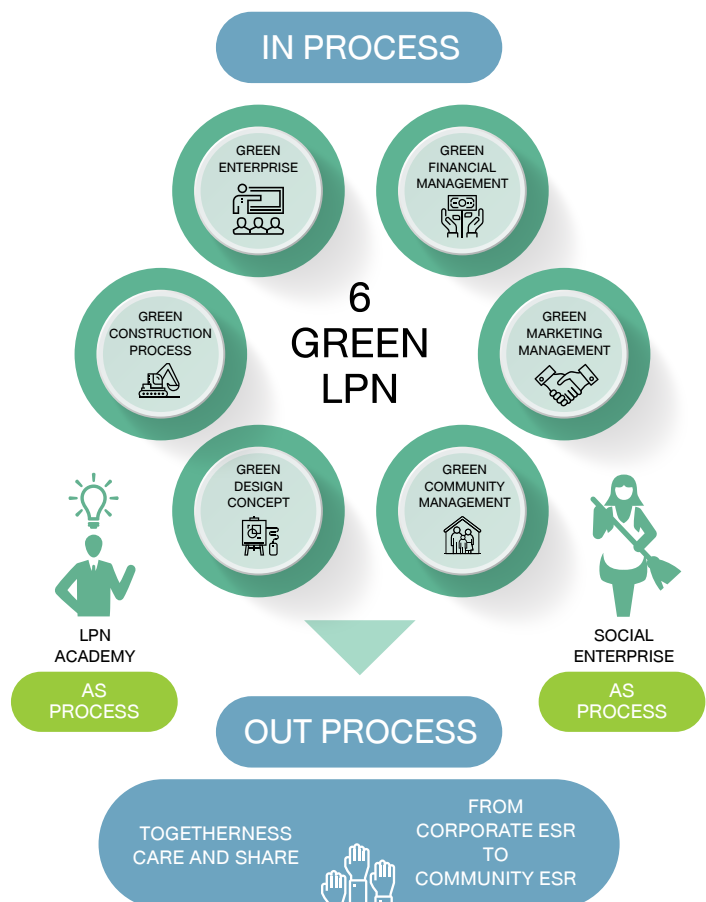
คือ ความรับผิดชอบต่อผลกระทบและสร้างคุณค่าจากการดำเนินธุรกิจขององค์กรที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการดำเนินงานทุกกระบวนการขององค์กร

2. นอกกระบวนการ (Out Process)

คือ การมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กร

3. อิงกระบวนการ (As Process)

คือ การสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่ได้อยู่ในการดำเนินธุรกิจหลักขององค์กร แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารงานบางส่วนของบริษัท



In Process

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
และสังคม ในกระบวนการ



GREEN ENTERPRISE

การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์

การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Management)

1. การเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม
2. บ้านที่สามารถเป็นเจ้าของได้
3. ดูแลคุณภาพชีวิตภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ร่วมกัน
4. การสร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย
5. การบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล
6. การต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ
7. จิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
8. การแบ่งปันคืนสู่สังคม

การบริหารจัดการทุนมนุษย์ (Human Capital Management) (G4-56)

1. กำหนดค่านิยมองค์กร (Corporate Value)

บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างบุคลากรเพื่อต่อยอดความสำเร็จของธุรกิจ วิถีแอล.พี.เอ็น. หรือ LPN Way จึงได้รับการพัฒนาขึ้นจากสมรรถนะหลักของบุคลากร หรือ Core Competency เพื่อเป็นหลักปฏิบัติที่จะส่งเสริมและก่อให้เกิดความยั่งยืนในการบริหารจัดการบุคลากรแบบบูรณาการ เพื่อสร้างเอกลักษณ์ขององค์กรและเป็นบรรทัดฐานในการทำงาน ซึ่งวิถีแอล.พี.เอ็น. นี้ ประกอบด้วยคุณค่า 2 เสาหลัก คือ “การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง” และ “การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย” โดยมีองค์ประกอบค่านิยม 7 ประการ ที่บริษัทให้นิยามว่า “C-L-A-S-S-I-C”

2. สร้างความสนุกสนาน 6 ปัจจัยองค์กรน่าอยู่ (Vibrant Organization)

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

3. พัฒนาบุคลากรด้วย A-S-K (Learning & Growth)

ด้วยความมุ่งมั่นพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน บริษัทจึงได้จัดตั้งสถาบันแอล.พี.เอ็น. หรือ LPN Academy เพื่อทำหน้าที่ในการพัฒนาความรู้ (Knowledge) ทักษะ (Skill) และทัศนคติ (Attitude) ให้กับบุคลากรในองค์กรให้เติบโตทันต่อการขยายตัวของธุรกิจ ถ่ายทอดคุณค่าและวัฒนธรรมองค์กรตามวิถีแอล.พี.เอ็น. หรือ LPN Way ผ่านการอบรมและหลักสูตรต่างๆ โดยมีเป้าหมายที่จะถ่ายทอดองค์ความรู้สู่ภายนอกในอนาคต

4. สร้างความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิต (Work-Life Balance)

บริษัทดูแลคุณภาพชีวิตและการทำงานของพนักงาน ส่งเสริมให้รู้จักการแบ่งเวลาให้กับตนเองและครอบครัว ไม่หมกมุ่นและทุ่มเทให้กับการทำงานมากเกินไปจนเกินควร โดยกำหนดเวลาทำงานต่อสัปดาห์ให้เหมาะสม และกำหนดให้พนักงานทุกส่วนงานต้องหยุดพักร้อนประจำปีตามที่ได้รับสิทธิ



GREEN FINANCIAL MANAGEMENT



การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรให้เหมาะสม

คือ การกำหนดเป้าหมายการทำธุรกิจที่มุ่งสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน มีผลกำไรที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม และนำผลตอบแทนนั้นไปกระจายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกกระบวนการพัฒนาโครงการอย่างสมดุล โดยการบริหารจัดการอัตราส่วนทางการเงินและค่าใช้จ่ายของบริษัทและบริษัทย่อยให้เหมาะสมกับเป้าหมายรายได้และแผนธุรกิจขององค์กร นับตั้งแต่การกำหนดนโยบายปันผลกำไรสุทธิในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 แก่ผู้ถือหุ้น การให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับผู้บริหารและพนักงาน การกำหนดราคาขายห้องชุดให้ถูกกว่าคู่แข่งเพื่อคืนกำไรให้กับลูกค้า รวมทั้งการกำหนดงบประมาณสำหรับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้างให้เป็นสัดส่วนตามงบประมาณโครงการ เป็นต้น

Accountability Financial Statement

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน จึงจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน ตามหลักการของ Accountability Financial Statement อันได้แก่

1. ความโปร่งใส (Transparency)

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

2. การตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ (Auditability)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อกำกับดูแลและตรวจสอบการดำเนินงาน รวมถึงสอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน โดยมีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขในประเด็นที่สำคัญโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบในด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

3. การเปิดเผย (Disclosure) ไม่มีวาระซ่อนเร้น (Hidden Agenda)

บริษัทเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน โดยเฉพาะการเปิดเผยและรายงานราคาที่ดินทุกแปลงที่ได้ทำการซื้อขายแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. สอบวัดได้ (Measurable)

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

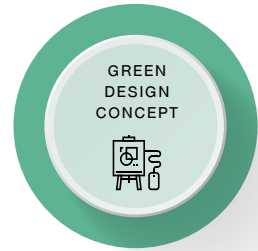
5. มีวินัย (Discipline)

การบริหารจัดการทางการเงินของบริษัท เป็นไปอย่างมีวินัยและได้รับการตรวจสอบตลอดเวลา มีการควบคุมการลงทุน ไม่นำเงินทุนของบริษัทไปลงทุนในธุรกิจที่ไม่มีความถนัด ไม่นำเงินทุนไปลงทุนในกิจกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และการรักษาระดับทุนหมุนเวียนในบริษัทให้เพียงพอต่อการจ่ายเงินตอบแทนการทำงานให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด

6. ความเสี่ยงทางการเงิน (Risk Management)

บริษัททำการลงทุนหรือดำเนินงานทางการเงินโดยมองความเสี่ยงเป็นสำคัญ ไม่ลงทุนโดยการกู้ยืมจนเกินกำลัง แต่งลงทุนด้วยทรัพยากรที่มีและองค์ความรู้เป็นหลัก รักษาระดับสัดส่วนหนี้ต่อทุนไม่เกิน 1 : 1 และมีการตรวจสอบจากคณะกรรมการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

GREEN DESIGN CONCEPT



การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

GREEN Design Concept คือ การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทให้ความสำคัญกับการออกแบบและพัฒนาโครงการ ตั้งแต่แนวคิดการออกแบบผลิตภัณฑ์และวางผังโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งแนวทางดังกล่าวเป็นแนวทางที่บริษัทพัฒนาขึ้นและสอดคล้องกับมาตรฐานอาคารเขียว (Green Building) ของสหรัฐอเมริกา (LEED : The Leadership in Energy and Environmental Design) โดย GREEN Design Concept มีองค์ประกอบ ดังนี้

Strategic Location

คือ การเลือกทำเลเชิงกลยุทธ์ที่มีคู่แข่งน้อยแต่มีศักยภาพในการพัฒนา และอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบขนส่งมวลชนและทางด่วน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ ลดปริมาณการจราจร และการใช้พลังงานทางตรงจากการใช้ยานพาหนะในการเดินทาง

LPN Green Project – LEED (G4-EN27)

คือ การกำหนดแนวทางการออกแบบและวางผังโครงการภายใต้แนวคิด “LPN Green Project” ซึ่งบริษัทได้นำเสนอออกสู่สาธารณชน และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีในด้านยอดขาย อย่างไรก็ตาม แม้ “LPN Green Project” จะเป็นแนวคิดที่พัฒนาจากเกณฑ์อาคารเขียวของสหรัฐ (LEED) แต่บริษัทได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศและสภาพแวดล้อมของประเทศไทย และตอบสนองต่อการประกอบธุรกิจ โดยมีองค์ประกอบ ได้แก่



พัฒนาพื้นที่ให้เกิดความยั่งยืน
(Sustainable Site Development)



การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ
(Water Efficiency) (G4-EN10)



สร้างสิ่งแวดล้อมภายในอาคารที่มีคุณภาพกับผู้อยู่อาศัย
(Indoor Environment Quality)



การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
(Energy Efficiency) (G4-EN7)



นวัตกรรมจากการออกแบบ
(Innovation in Design) (G4-EN7)



การใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างประหยัดและเหมาะสม
(Material and Resources) (G4-EN1)



Blue Ocean Strategy (กลยุทธ์น่านน้ำสีคราม)

คือ การหลีกเลี่ยงทำเลที่มีคู่แข่งจำนวนมาก ราคาที่ดินสูง เพื่อลดต้นทุนและสามารถพัฒนาโครงการที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง โดยเพิ่มคุณค่าด้วยการจัดรับส่งเชื่อมต่อไปยังระบบขนส่งมวลชน การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันในโครงการ เช่น ร้านสะดวกซื้อ 7-Eleven ร้านซักรีด ร้านอาหาร และการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะสมกับวิถีชีวิตของผู้พักอาศัย เพื่อส่งเสริมการใช้พื้นที่ส่วนกลางและสร้างชุมชนที่ดี

GREEN MARKETING MANAGEMENT



การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

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



1. กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)

ส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ที่โดดเด่นและแตกต่างจากคู่แข่ง ทั้งห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง โดยพัฒนารูปแบบจากองค์ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการ และการบริหารจัดการชุมชนตามแนวทาง “ชุมชนน่าอยู่” เพื่อตอบสนองกับวิถีชีวิตของผู้พักอาศัย รวมทั้งควบคุมมาตรฐานการก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุ เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ห้องชุดที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิต



2. กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

ตั้งราคาผลิตภัณฑ์ต่ำกว่าของคู่แข่งในระดับเดียวกัน ด้วยการบริหารต้นทุน และค่าใช้จ่ายในทุกกระบวนการผลิต เพื่อให้ลูกค้าสามารถเป็นเจ้าของได้ โดยกำหนดอัตราค่าใดและวางเงื่อนไขการผ่อนดาวน์ที่เหมาะสมตามสถานะกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งจัดหาบริการทางการเงิน เพื่อช่วยเหลือให้ลูกค้ามีความสะดวกในการยื่นขอสินเชื่อและสร้างโอกาสในการมีที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น



3. กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย (Place)

ทำเลที่ตั้งของสำนักงานขายต้องตั้งอยู่หรืออยู่ใกล้กับพื้นที่พัฒนาโครงการ เพื่อความสะดวกในการเดินทางและเข้าถึงข้อมูลโครงการ รวมถึงสามารถให้รายละเอียดการขายที่ชัดเจน ไม่มีวาระซ่อนเร้น เข้าใจง่าย ในโครงการต่างจังหวัดบางโครงการอาจมีห้องตัวอย่างให้ชมในสำนักงานขายกลางย่านธุรกิจใจกลางเมือง เพื่อความสะดวกในการเดินทางแก่ลูกค้าที่สนใจ



4. กลยุทธ์ด้านกิจกรรมส่งเสริมการขาย (Promotion)

ทำการส่งเสริมการขายผลิตภัณฑ์ให้กับผู้บริโภคด้วยความโปร่งใส โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของทั้ง 2 ฝ่าย มีเงื่อนไขการขายที่คำนึงถึงความสามารถด้านการเงินของลูกค้า โฆษณาประชาสัมพันธ์ในทางสร้างสรรค์ ไม่เอาเปรียบชัดเจนน และไม่มีวาระซ่อนเร้น รวมทั้งปฏิบัติต่อคู่แข่งทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม ไม่โจมตี หรือเอาเปรียบในการแข่งขัน



5. กลยุทธ์ด้านบุคคลที่เกี่ยวข้อง (People)

ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้า โดยมีการกำหนดมาตรฐานและอบรมการบริการทุกจุดสัมผัส (Touch Point) เช่น พนักงานขาย แม่บ้าน รปภ. ตาม LPN Service Culture (S-E-R-V-I-C-E-S) อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างประสบการณ์เชิงบวก และสร้างยอดขายจากการบอกต่อ โดยมีตัวชี้วัดความภักดีของลูกค้า (NPS) เป็นการประกันบริการหลังการขาย รวมทั้งมีช่องทางในการรับข้อเสนอแนะและเรื่องร้องเรียน เพื่อนำมาปรับปรุงการให้บริการ



6. กลยุทธ์ด้านขั้นตอนและกระบวนการ (Process)

คำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นสำคัญ ขั้นตอนการจองและทำสัญญาจะต้องรวดเร็ว ไม่ซับซ้อน มีวิธีและช่องทางชำระเงินที่สะดวก ทำได้หลายช่องทาง การยัดและคืนเงินมัดจำ ต้องพิจารณาอย่างรอบคอบ คำนึงถึงปัญหาและความจำเป็นของลูกค้าเป็นหลัก รวมทั้งลดข้อร้องเรียนที่เกิดจากความคาดหวังด้วยการระบุประเด็นสำคัญไว้ในสัญญาจองซื้อ และสื่อสารสร้างความเข้าใจกับลูกค้า

GREEN CONSTRUCTION PROCESS



การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อม และสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

กระบวนการก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมากที่สุด ด้วยความตระหนักในประเด็นดังกล่าว บริษัทได้พัฒนากระบวนการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม นอกเหนือจากการดำเนินงานตามกลยุทธ์ Q-C-S-E-S+P ที่เป็นแนวทางในการบริหารจัดการโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างให้แก่ทั้งบุคลากรของบริษัท รวมถึงปียมิตร ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมา โดยเฉพาะการให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Responsibility) และความปลอดภัยสำหรับคนงาน และผู้เกี่ยวข้อง (Safety of Workers and Participants) โดยกลยุทธ์ Q-C-S-E-S+P มีดังนี้

Q

Quality of Product

การบริหารโครงการก่อสร้างโดยคำนึงถึงคุณภาพผลิตภัณฑ์เพื่อให้เป็นไปตามความคาดหวังทั้งพื้นที่ส่วนกลางและห้องชุด ซึ่งนอกจากการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมแล้ว หน่วยงานก่อสร้างต้องมีระเบียบและได้มาตรฐาน



C

Cost Control and Management

การควบคุมและบริหารต้นทุนให้รัดกุมอยู่ในระดับที่ประเมินไว้ ทั้งต้นทุนทางตรงและต้นทุนทางอ้อม เช่น ค่าวัสดุ ค่าแรง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและดำเนินงาน โดยเน้นการสร้างประสิทธิภาพของกระบวนการทำงาน



S

Speed of Delivery

การควบคุมความเร็วในการก่อสร้างและกระบวนการทำงานให้รวดเร็วกว่าระยะเวลาที่กำหนด เพื่อช่วยลดต้นทุนการก่อสร้างและลดความเสี่ยงของลูกค้า ซึ่งต้องอาศัยความชำนาญในการทำงานและความร่วมมือจากผู้เกี่ยวข้องทุกส่วนงาน



E

Environmental Responsibility

การรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบในระหว่างการก่อสร้างทั้งในบริเวณก่อสร้างและบริเวณข้างเคียง โดยกำหนดให้มีการปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด



S

Safety of Workers and Participants

การดูแลความปลอดภัยของคนงานและผู้เกี่ยวข้องในระหว่างการก่อสร้าง โดยกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เข้มงวดในด้านความปลอดภัย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น และตรวจสอบอุปกรณ์ก่อสร้างและตัวอาคารอยู่เสมอ รวมทั้งให้ความสำคัญด้านอาชีวอนามัยและคุณภาพชีวิตของคนงาน



P

People Management

การบริหารจัดการผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสีย อันได้แก่ การให้เป็นธรรมด้านสิทธิแรงงานและคุณภาพชีวิตแก่แรงงานก่อสร้างที่มีถูกมองข้ามจากผู้ประกอบการดูแลรับผิดชอบต่อเพื่อนบ้านข้างเคียงที่อยู่รอบพื้นที่ก่อสร้าง การพัฒนาและเติบโตร่วมกันกับปียมิตรหรือคู่ค้าของบริษัท รวมทั้งการร่วมพัฒนาชุมชนและสภาพแวดล้อมโดยรอบของโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง



GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัย ในโครงการหลังส่งมอบ



ความรับผิดชอบของผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ไม่ควรสิ้นสุดเพียงแค่การส่งมอบ “ที่อยู่อาศัย” ให้แก่ลูกค้า แต่ควรเข้ามาบริหารจัดการอาคาร (Building Management) ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้ มีสิ่งแวดล้อมที่ดี อย่างไรก็ตาม บริษัทมองเห็นถึงความสำคัญที่มากกว่านั้น จึงได้พัฒนาแนวคิดจากการบริหารอาคารสู่การบริหารชุมชน เพื่อสร้างวัฒนธรรมที่ดี สังคมที่อยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข



ตลอดเวลากว่า 28 ปี บริษัทสร้างสรรค์และส่งมอบ “บ้าน” ให้กับสมาชิก “ครอบครัวลุมพินี” กว่า 120,000 ครอบครัว รวมทั้งดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยและชุมชนโดยรอบ โครงการที่อาจได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” หรือ “Livable Community” ซึ่งไม่เพียงดูแลรักษาอุปกรณ์และทรัพย์สินต่างๆ ให้เกิดความพร้อมและความปลอดภัยในการใช้งานเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสุขและสังคมที่ดี มีความอบอุ่น ปลอดภัย รวมทั้งสร้างจิตสำนึกของการใส่ใจสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ ตามแนวทาง F-B-L-E-S+P ที่ได้ศึกษาและพัฒนาจากประสบการณ์การบริหารชุมชนมาเป็นระยะเวลานาน จนพัฒนาสู่ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดีให้กับสมาชิกในชุมชนลุมพินีทุกเพศ ทุกวัย ซึ่งแนวทาง F-B-L-E-S+P ประกอบด้วยการบริหารจัดการองค์ประกอบต่างๆ ดังนี้





F

Facility Management

การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ด้วยการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้คงประสิทธิภาพพร้อมและปลอดภัยสำหรับการใช้งาน ทั้งทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นงานสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก และงานระบบอาคารต่างๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น



B

Budgeting Management

การบริหารจัดการงบประมาณการเงินของนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับ การอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม และบริหารเงินกองทุนและทรัพย์สินส่วนกลาง ให้มีประสิทธิภาพและรายได้ เพื่อความมั่นคงทางการเงินของชุมชน จัดทำรายงานการเงิน ที่ง่ายต่อความเข้าใจ เน้นความโปร่งใส และตรวจสอบได้



L

Life Quality Management

การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ส่งเสริมให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับ อาคารชุด เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข และสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” สนับสนุนการมีส่วนร่วมเพื่อพัฒนาชุมชน รวมทั้งจัดกิจกรรมเพื่อ สร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัวและระหว่างสมาชิก “ลุ่มพินี” และสืบสานวัฒนธรรม อันดีงามของสังคม



E

Environment Management

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่ง โดยยึดหลัก Green Clean Lean เป็นสำคัญ อาทิ การดูแลรักษาหรือการปลูกต้นไม้ทดแทน เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้ชุมชนและสังคมโดยรวม การคัดแยกขยะเพื่อให้ง่ายต่อการกำจัด หรือนำเข้า กระบวนการรีไซเคิล การบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ และการนำกลับมาใช้ใหม่ในโครงการ การรณรงค์ประหยัดพลังงานและสนับสนุนพลังงาน ทางเลือก



S

Security & Safety Management

การบริหารจัดการความปลอดภัย ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ การตรวจสอบและรักษา มาตรฐานของระบบและอุปกรณ์ เช่น กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ระบบสัญญาณเตือนภัย และ ระบบสื่อสาร รวมถึงการอบรมพัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการรักษาความปลอดภัย อยู่เสมอ รวมทั้งการสร้างเครือข่ายการมีส่วนร่วมจากทั้งภายในชุมชน และหน่วยงาน ราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยสูงสุดของสมาชิกภายในชุมชนเป็นสำคัญ



+P

People Management

การบริหารจัดการผู้เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชน ไม่ว่าจะเป็นฝ่ายจัดการฯ คณะกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด และผู้อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดความร่วมมือร่วมใจและความพึงพอใจ รวมทั้งบริหารจัดการปัญหาข้อขัดแย้งของผู้พักอาศัยที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาทัศนคติและทักษะของบุคลากร และกำหนดแนวทางการสื่อสารเพื่อเพิ่มความรู้และความเข้าใจในการบริหารชุมชนแก่คณะกรรมการนิติฯ โดยเฉพาะประธานกรรมการนิติฯ เพื่อให้การบริหารจัดการชุมชนเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ส่งผลให้การดำเนินการตามแนวทาง F-B-L-E-S+P มีประสิทธิภาพไปด้วย ซึ่งการสร้างชุมชนที่ยั่งยืน มีองค์ประกอบของบุคลากรดังต่อไปนี้



บุคลากรภายใน

ได้แก่ ผู้บริหาร ผู้จัดการชุมชน และทีมงานฝ่ายจัดการฯ ที่มีบทบาทต่อการจัดการให้ชุมชนมีความยั่งยืนซึ่งบริษัทได้ทำการพัฒนาบุคลากรผ่านการอบรมในหลักสูตรต่างๆ รวมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมการให้บริการ เพื่อสร้างความไว้วางใจและความร่วมมือ เพื่อผลสัมฤทธิ์ตามกลยุทธ์การสร้างชุมชนน่าอยู่

ผู้อยู่อาศัย

ได้แก่ ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการ ทั้งเจ้าของร่วมและผู้เช่า ซึ่งเป็นทั้งผู้กำหนดแนวทางและผู้ปฏิบัติ เพื่อให้ชุมชนมีความน่าอยู่และยั่งยืนตามเป้าหมายร่วมกัน ผ่านกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยฝ่ายจัดการฯ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความเข้าใจต่อการใช้ชีวิตที่เหมาะสม ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เสริมสร้างสังคมที่ดี และสร้างชุมชนน่าอยู่ต่อไป

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ซึ่งเป็นตัวแทนของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในโครงการ และขับเคลื่อนกระบวนการของการสร้างชุมชนน่าอยู่ โดยการเสริมความรู้ให้แก่ประธานและคณะกรรมการนิติฯ ที่จะนำไปสู่การปฏิบัติ

Out Process

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
และสังคม นอกกระบวนการ

กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

แนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการของบริษัท มุ่งเน้นส่งเสริมจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อที่เริ่มต้นจากตนเองซึ่งหมายถึงภายในองค์กรและภายในชุมชนที่บริษัทพัฒนา แล้วจึงขยายสู่สังคมภายนอก โดยต้องอาศัยความร่วมมือร่วมใจจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งบุคลากร ลูกค้า ปิยมิตร ดังคำที่ว่า “สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดีต้องเริ่มต้นจากตัวเราก่อน เมื่อเราพร้อมจึงขยายออกไปสู่ชุมชนที่เราพัฒนาและบริหาร และสุดท้ายจึงขยายไปสู่ชุมชนรอบข้าง” (From Corporate ESR to Community ESR)

แนวคิดดังกล่าวจึงเป็นที่มาของนโยบายการบริหารจัดการชุมชนที่บริษัทมุ่งพัฒนาให้ทุกโครงการเป็น “ชุมชนน่าอยู่” เพื่อเป็นตัวอย่างให้ผู้ประกอบการธุรกิจสหกรณ์รายอื่น และส่งผลไปสู่แนวคิดในการทำกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ แบ่งเป็นกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท ที่เป็นกิจกรรมหลักและจัดต่อเนื่องทุกปี และกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของชมรมลุ่มพิน้อสา

กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท

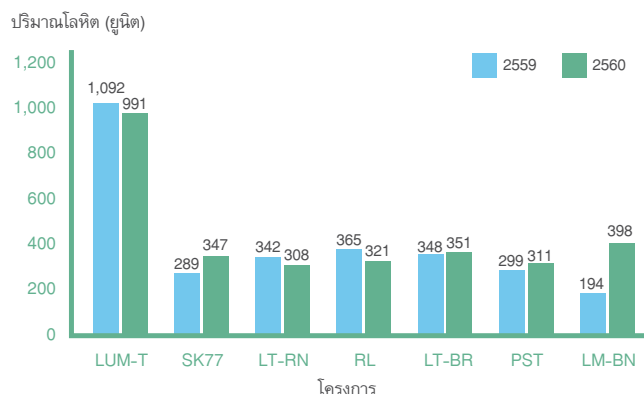
กิจกรรมรับบริจาคโลหิต

1. กิจกรรมรับบริจาคโลหิตในหน่วยปกติ (ช่วงกลางวัน)

ปี 2560 ตั้งเป้าหมายการจัดหาและส่งมอบโลหิตสำรองให้กับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย จำนวน 1 ล้าน ซี.ซี. ภายใต้โครงการ “ลุ่มพิน้อร่วมใจบริจาคโลหิต เพื่อถวายเป็นพระราชกุศล แต่พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช” โดยหน่วยรับบริจาคในชุมชนลุ่มพิน้อมีทั้งหมด 7 หน่วย ดังนี้

- 1) อาคารลุ่มพิน้อ ทาวเวอร์ (Lum-T)
- 2) โครงการลุ่มพิน้อ สุขุมวิท 77 (SK77)
- 3) โครงการลุ่มพิน้อ คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ (LT-NT)
- 4) โครงการลุ่มพิน้อ รามอินทรา-หลักสี่ (RL)
- 5) โครงการลุ่มพิน้อ คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง (LT-BR)
- 6) โครงการพี.เอส.ที ซิตีไฮม (PST)
- 7) โครงการลุ่มพิน้อ เมกะซิตี บางนา (LM-BN)

• กราฟแสดงการเปรียบเทียบปริมาณโลหิตสะสม (หน่วยปกติ) ระหว่างปี 2559 และ 2560



2. กิจกรรมรับบริจาคโลหิตในหน่วยพิเศษ (ช่วงกลางคืน)

บริษัทร่วมกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย เปิดหน่วยรับบริจาคโลหิตในช่วงเวลากลางคืน ในปี 2560 เปิดให้บริการ จำนวน 3 ครั้ง ได้แก่ ครั้งที่ 1 เดือนพฤษภาคม ครั้งที่ 2 เดือนสิงหาคม และครั้งที่ 3 เดือนพฤศจิกายน 2560 ตั้งแต่เวลา 17.30 - 20.30 น. จำนวน 3 โครงการ คือ 1) โครงการลุ่มพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา 2) โครงการลุ่มพินี พระราม 8 3) โครงการลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า หน่วยรับบริจาคโลหิต ทั้ง 3 หน่วย ได้รับปริมาณโลหิตสะสมรวมทั้งสิ้น 510 ยูนิท คิดเป็น 178,500 ซี.ซี. เมื่อรวมปริมาณโลหิตที่ได้รับทั้งหมดจากหน่วยปกติ และ หน่วยพิเศษ เท่ากับ 3,370 ยูนิท คิดเป็น 1,179,500 ซี.ซี.

สนับสนุนการดำเนินงานของศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย

บริษัทมีความตั้งใจและยินดีสนับสนุนการดำเนินงานของศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยประชาสัมพันธ์และเชิญชวนให้ประชาชนร่วมกันบริจาคโลหิต เนื่องจากปัจจุบันปริมาณโลหิตที่มีอยู่ไม่เพียงพอสำหรับการช่วยเหลือผู้ป่วย โดยเฉพาะในช่วงวันเทศกาลต่างๆ ที่มีความต้องการโลหิตสูง ดังนั้น ในปี 2560 บริษัทได้มอบเงินสนับสนุนการดำเนินงาน จำนวน 2 กิจกรรม ดังนี้

1. โครงการ “แล้งน้ำไม่แล้งน้ำใจ ด้วยการให้โลหิต”

นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้แทนบริษัทมอบเงินสนับสนุน จำนวน 200,000 บาท เพื่อจัดทำเสื้อยืดประชาสัมพันธ์โครงการฯ และมอบให้ผู้ที่มาบริจาคโลหิตในระหว่างวันที่ 10-17 เมษายน 2560



2. กิจกรรม “วันผู้บริจาคโลหิตโลก ปี 2560”

นางสาวนิตยา วงศ์ทวิลาภ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบริหาร แปรนด์ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนบริษัทมอบเงินสนับสนุน จำนวน 250,000 บาท เพื่อจัดทำเสื้อยืด จำนวน 2,500 ตัว มอบให้ประชาชนแทนคำขอบคุณที่ร่วมบริจาคโลหิตในวันผู้บริจาคโลหิตโลก (วันที่ 14 มิถุนายนของทุกปี)



การสนับสนุนกิจกรรมสังคม (G4-EN31)

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนการจัดกิจกรรมของชุมชนและหน่วยงานภาครัฐ เพื่อร่วมพัฒนาและสร้างประโยชน์ให้กับสังคม ปี 2560 สนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมของชุมชนและหน่วยงานภาครัฐ จำนวน 16 แห่ง




























การสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอก (G4-DMA, G4-EN31)

การสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอก แบ่งการดำเนินงานเป็น 2 รูปแบบ ได้แก่ การพัฒนาชุมชนและหน่วยงานราชการบริเวณโดยรอบโครงการ และการส่งเสริมและสนับสนุนการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยทำการปรับปรุงพื้นที่ที่เรียบร้อยแล้ว จำนวน 4 แห่ง รายละเอียดดังตาราง





















หน่วยงาน	ข้างเคียงโครงการ	รายละเอียดการดำเนินงาน
1. สำนักงานเขตบางนา	ลุ่มพินี เฟลส บางนา	ปรับปรุงพื้นที่บริเวณหน้าห้องฝ่ายทะเบียนและห้องประชุม
2. สำนักงานเขตราชบุรีบูรณะ	ลุ่มพินี วิลล์ ราชบุรีบูรณะ-ริเวอร์วิว 2	ปรับปรุงพื้นที่บริเวณหน้าห้องฝ่ายทะเบียน
3. บ้านพักคนชรา บางแค 2	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98	ปรับปรุงพื้นที่ทางเดินบริเวณด้านหลังอาคารบ้านพักคนชรา
4. สถานีตำรวจนครบาล บึงกุ่ม	-	ปรับปรุงห้องประชุม เคาน์เตอร์ต้อนรับ ห้องครัว และห้องน้ำเสร็จเรียบร้อยแล้ว

กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของชมรมลุ่มพินีอาสา

ปี 2560 บริษัทสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของชมรมลุ่มพินีอาสา จำนวนทั้งสิ้น 13 กิจกรรม รายละเอียดดังตาราง

ชื่อกิจกรรม	จัดโดย	รายละเอียดกิจกรรม
1 รักษาทะเลไทย ร่วมใจปลูกปะการัง	ชมรมปันน้ำใจรามอินทรา	 กิจกรรม : ปลูกปะการัง  วันที่จัดกิจกรรม : 6 พฤษภาคม 2560  ผู้เข้าร่วมกิจกรรม : 90 คน  ยอดเงินบริจาค : 5,000 บาท
2 รวมพลคนใจดีลุ่มพินีอาสา ร่วมแบ่งปันให้น้องท้องสวนผลไม้ยายดา	ชมรมชุมชนน่ายุ่ลุ่มพินีสัมพันธ์	 กิจกรรม : 1. แสดงดนตรีโดยวง LPN ร่วมใจแบนด์คลับ 2. เลี้ยงอาหารกลางวันบ้านครูบุญชู 3. ปล่อยแม่พันธุ์ปูทะเล 200 ตัว 4. เก็บขยะริมหาดงตาล  วันที่จัดกิจกรรม : 7 พฤษภาคม 2560  ผู้เข้าร่วมกิจกรรม : 202 คน  ยอดเงินบริจาค : 110,000 บาท
3 เส้นทางตามรอยพระบาทคลองลัดโพธิ์ และชุมชนบางกระเจ้า	ชมรมเพื่อผู้สูงวัยชุมชนลุ่มพินี	 กิจกรรม : สร้างความสัมพันธ์ในกลุ่มผู้สูงวัย  วันที่จัดกิจกรรม : 14 พฤษภาคม 2560  ผู้เข้าร่วมกิจกรรม : 48 คน  ยอดเงินบริจาค : 6,000 บาท
4 คนอาสา พาตัดบ่อเต่า	ชมรมคนอาสา	 กิจกรรม : ขัดล้างบ่อเต่า  วันที่จัดกิจกรรม : 21 พฤษภาคม 2560  ผู้เข้าร่วมกิจกรรม : 86 คน  ยอดเงินบริจาค : 5,000 บาท
5 รวมพลคนใจดีลุ่มพินีอาสา ร่วมแบ่งปันให้น้องท้องสวนผลไม้ยายดา	ชมรมรวมพลคนใจดีลุ่มพินีอาสา	 กิจกรรม : เลี้ยงอาหารกลางวันและมอบสิ่งของบริจาค  วันที่จัดกิจกรรม : 17 มิถุนายน 2560  ผู้เข้าร่วมกิจกรรม : 88 คน  ยอดเงินบริจาค : 15,000 บาท
6 ประดิษฐ์ดอกไม้จันทน์	ชมรมชุมชนน่ายุ่ลุ่มพินีสัมพันธ์	 กิจกรรม : ประดิษฐ์ดอกดารารัตน์ เพื่อใช้ในพระราชพิธีถวายพระเพลิงพระบรมศพ  จัดกิจกรรมตั้งแต่ : พฤษภาคม - สิงหาคม 2560  ชุมชนลุ่มพินีที่ร่วมกิจกรรม : 66 ชุมชน  จำนวนดอกไม้ : 19,492 ดอก
7 12 สิงหา ฮาล์ฟ มาราธอน	ชมรมลุ่มพินีเดิน-วิ่ง เพื่อสุขภาพ	 กิจกรรม : เดิน - วิ่ง  วันที่จัดกิจกรรม : 12 สิงหาคม 2560  ผู้เข้าร่วมกิจกรรม : 544 คน ได้รับถ้วยพระราชทานสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ ในฐานะ “ชมรมที่ส่งสมาชิกเข้าร่วมมากที่สุด”



ชื่อกิจกรรม	จัดโดย	รายละเอียดกิจกรรม
8 ATV พิกซ์ป่า	ชมรมคนอาสา	 กิจกรรม : ปลุกต้นกฤษณา จำนวน 80 ต้น  วันที่จัดกิจกรรม : 24 กันยายน 2560  ผู้เข้าร่วมกิจกรรม : 81 คน
9 รักทะเลไทย ร่วมใจปลูกป่า ปล่อยปู ปล่อยปลา ตามรอยพระราชดำริ	ชมรมปันน้ำใจ ลุ่มพินี่	 กิจกรรม : 1. ปลูกป่าชายเลนและปล่อยพันธุ์ปลา ณ สถานีป่าชายเลนที่ 6 2. เยี่ยมชมโครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาฯ (แหลมผักเบี้ย) 3. กิจกรรมสานสัมพันธ์ ณ หาดเจ้าสำราญ  วันที่จัดกิจกรรม : 7 ตุลาคม 2560  ผู้เข้าร่วมกิจกรรม : 68 คน
10 อนุรักษ์น้ำ สืบสานลานป่า ผ้าป่าเพื่อการศึกษา	ชมรมชุมชนน่ายู่ ลุ่มพินี่สัมพันธ์	 กิจกรรม : มอบทุนการศึกษา มูลค่ารวมกว่า 235,000 บาท  วันที่จัดกิจกรรม : 8 ตุลาคม 2560  ผู้เข้าร่วมกิจกรรม : 117 คน
11 สุนทรียสนทนา ในหัวข้อ “ความสุข”	ชมรมเพื่อผู้สูงวัย ชมชนลุ่มพินี่	 กิจกรรม : พูดคุยเรื่องความสุขและวิธีดึงความสุขออกมาใช้ ในชีวิตประจำวัน  วันที่จัดกิจกรรม : 28 ตุลาคม 2560  ผู้เข้าร่วมกิจกรรม : 23 คน
12 รวมพลคนใจดี ลุ่มพินี่ ออกค่าย สร้างฝาย เขื่อนศรีนครินทร์ เยือนถิ่นมัลลิกา	ชมรมรวมพลคนใจดี ลุ่มพินี่อาสา	 กิจกรรม : สร้างฝายชะลอน้ำกึ่งถาวร ณ เขื่อนศรีนครินทร์ จ.กาญจนบุรี  วันที่จัดกิจกรรม : 5 พฤศจิกายน 2560  ผู้เข้าร่วมกิจกรรม : 70 คน  ยอดเงินบริจาค : 15,000 บาท
13 ดนตรีเพื่อน้องๆ มูลนิธิเด็ก	ชมรมเพื่อผู้สูงวัย ลุ่มพินี่ ร่วมกับ LPN รวมใจแบนด์คลับ	 กิจกรรม : 1. แสดงดนตรี 2. มอบทุนการศึกษาและสิ่งของอุปโภคบริโภค ให้กับโรงเรียนหมู่บ้านเด็ก ณ จ.กาญจนบุรี  วันที่จัดกิจกรรม : 26 พฤศจิกายน 2560  ผู้เข้าร่วมกิจกรรม : 140 คน  ยอดเงินบริจาค : 15,000 บาท

As Process

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
และสังคม องค์กรบวณการ

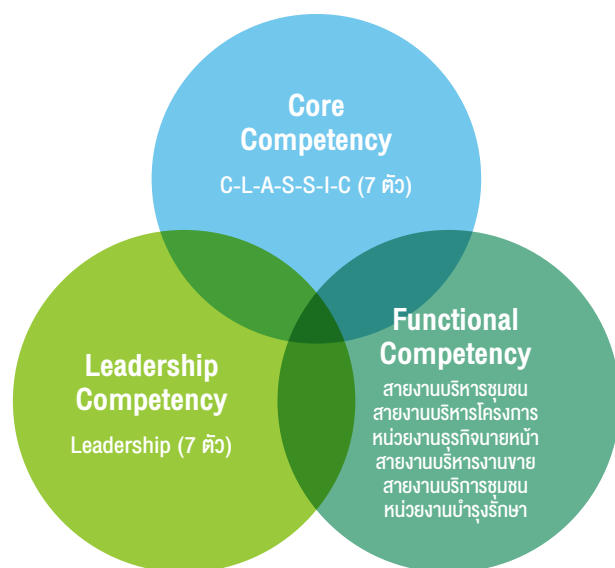
L.P.N. ACADEMY

สถาบันแอล.พี.เอ็น. (G4-LA9, 10, 11)

ในปี 2560 บริษัทมีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) ด้านการสอนงาน (Coaching) ให้กับพนักงานระดับบริหาร และการพัฒนาสมรรถนะตามลักษณะงาน (Professional Competency) ให้กับพนักงานระดับปฏิบัติการ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ โดยเชื่อมโยงข้อมูลกับสำนักทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการวางแผนการเติบโต การสร้างและสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย การประเมินผลงานประจำปี รวมถึงการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมถึงการสร้างและรักษาบุคลากรต่อการนำองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” โดยบริษัทได้จัดตั้ง “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” เพื่อกำหนดบทบาทในการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด

1. การพัฒนาสมรรถนะของบุคลากร (Competency-Based Development)

สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีภารกิจหลักในการพัฒนาสมรรถนะร่วมกับผู้บังคับบัญชา เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรมีความกระตือรือร้นในการพัฒนาตนเอง ทั้งด้านความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะหรือทัศนคติให้ได้ตามที่องค์กรคาดหวัง ซึ่งจะมีการประเมินสมรรถนะทุกปีในหลายรูปแบบ เพื่อวัดพฤติกรรมของแต่ละบุคคลที่สะท้อนสมรรถนะแต่ละด้านว่าแสดงออกมากน้อยเพียงใด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหาช่องว่างและนำมาวางแผนพัฒนาฝึกอบรมรายบุคคล รวมทั้งยังเป็นเครื่องมือที่หัวหน้างานใช้ในการวางแผนพัฒนาทีมงานได้อีกด้วย ทั้งนี้ การพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรประกอบด้วยสมรรถนะ 3 ด้าน ดังนี้



1. การพัฒนาสมรรถนะหลัก (Core Competency หรือ C-L-A-S-S-I-C)

หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่ทุกคนในองค์กรจำเป็นต้องมี โดยการทบทวน กระตุ้นให้เกิดการนำไปใช้ และวัดผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดพฤติกรรมคนเก่งและคนดีที่จะช่วยสนับสนุนให้องค์กรบรรลุเป้าหมายและภารกิจตามวิสัยทัศน์ที่องค์กรกำหนด

2. การพัฒนาสมรรถนะด้านความรู้ในงาน (Functional Competency)

หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่บุคลากรแต่ละสายงานจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามลักษณะงานให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้

3. การพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency)

หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะของผู้นำ รวมถึงความรู้ ทักษะด้านการบริหารจัดการที่จำเป็นสำหรับระดับบริหารและหัวหน้างานที่มีหน้าที่ในการบริหารงานและบริหารทีม



2. การพัฒนาและฝึกอบรม

แผนการอบรมด้านการบริหารและภาวะผู้นำ (Managerial & Leadership Course)

บริษัทกำหนดแผนการพัฒนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะในด้านการบริหารจัดการ ทั้งตัวบุคคล ทีมงานและงาน การสร้างภาวะผู้นำ เพื่อพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้ได้ตามระดับความสามารถ (Proficiency Level) ที่องค์กรคาดหวัง โดยแผนการพัฒนาของบริษัท แบ่งหลักสูตรอบรมออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. หลักสูตรหลัก (Core Course)

มุ่งเน้นการเสริมสร้างทัศนคติที่ตรงกับมาตรฐานการทำงานแบบ LPN เช่น วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) จรรยาบรรณ (Code of Conduct) LPN SERVICES Culture, LPN Business Practice Platform (3-6-8-10) และความรับผิดชอบต่อสังคมรวมทั้งการมีส่วนร่วม เพื่อการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน เป็นต้น

2. หลักสูตรด้านบริหารจัดการ (Managerial Course)

มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะด้านการบริหารจัดการ และการสอนงาน เช่น หลักสูตร Systematic Planning & Effective Presentation with A3 Report หลักสูตร The Seed Idea Suggestion ปีที่ 3 เป็นต้น โดยมีแผนการอบรมหลักสูตรด้านบริหารจัดการ 4 ระดับ ดังนี้

- แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11-13)
- แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8-10)
- แผนการพัฒนาหัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5-7)
- แผนการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 2-4)

แผนอบรมด้านความรู้ในงาน (Functional Course)

แผนการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะตามลักษณะการทำงานของบริษัท มุ่งเน้นเพิ่มพูนความรู้ ทักษะและคุณลักษณะในงาน โดยวิเคราะห์ตามจุดอ่อน จุดแข็งจากผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา และความจำเป็นในวิชาชีพที่สำคัญและจัดทำเป็นแผนอบรม แยกตามประเภทงานหลัก ได้แก่ งานขาย-โอน-ธุรกิจนายหน้า งานบริหารโครงการ งานบริหารชุมชน งานบำรุงรักษา งานบริการชุมชน (พัฒนา ASK ให้พนักงานบริการชุมชน ตามนโยบายช่วยเหลือสตรี ด้อยโอกาส) และงานสนับสนุน

หลักสูตรเสริม (Elective Course)

เป็นหลักสูตรเพื่อเสริมความรู้และทักษะของพนักงานทุกสายงาน โดยพนักงานสามารถเลือกเรียนรู้ในหัวข้อต่างๆ ที่มีในหลักสูตรนี้ได้ตามความสนใจ เช่น หลักสูตรภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร หลักสูตร Mind Map : จับประเด็นเห็นภาพรวมและหลักสูตรเข้าถึงใจสร้างสุข (สุขใจกับการทำงาน) เป็นต้น

SOCIAL ENTERPRISE

องค์กรธุรกิจเพื่อสังคม

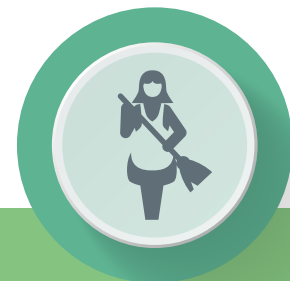


ปัญหาการกีดกันแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานสตรียังเป็นปัญหาที่ภาครัฐและเอกชนจำเป็นต้องร่วมกันรับผิดชอบในการแก้ไขปัญหา โดยเฉพาะการกีดกันแรงงานที่เป็นสตรีด้วยโอกาส ซึ่งเกิดจากการขาดการศึกษา ไม่สามารถอ่านออกเขียนได้ จึงเป็นช่องทางให้ผู้ประกอบการบางรายเอารัดเอาเปรียบค่าจ้างแรงงาน หรือบางรายที่มีปัญหาทางครอบครัว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

ในฐานะที่บริษัทประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องอาศัยธุรกิจที่เกี่ยวข้องหลายด้าน โดยเฉพาะงานบริการ จึงได้จัดตั้งหน่วยงานบริการรักษาความสะอาดให้กับชุมชนที่บริษัทบริหารขึ้น โดยมีแนวทางเพื่อเปิดโอกาสให้สตรีด้วยโอกาสในสังคมได้มีงานทำ มีรายได้ให้กับตนเอง โดยมุ่งเน้นที่การให้บริการทำความสะอาดและงานบริการต่างๆ ในชุมชน “ลุมพินี” รวมทั้งยังมุ่งเน้นการเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับพนักงานกลุ่มสตรีด้วยโอกาสและครอบครัว

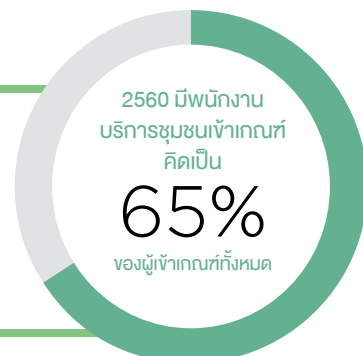
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด หรือ LPC จัดตั้งขึ้น ในปี 2554 โดยนำแนวคิด “กิจการเพื่อสังคม” (Social Enterprise) มาต่อยอดแนวทางการดำเนินงานและขยายงานด้านบริการเพิ่มขึ้น เพื่อสร้างรายได้ คุณภาพชีวิต ศักดิ์ศรี และความสุขของพนักงาน และนำผลกำไรคืนให้กับสังคม ปัจจุบัน บริษัทมีพนักงานบริการชุมชนทั้งสิ้นกว่า 1,800 คน ซึ่งบริษัทได้ตั้งดัชนีชี้วัดการดำเนินงานที่มุ่งเป้าไปสู่การบริหารความสุขของพนักงาน โดยจากการสำรวจความพึงพอใจของงานบริการทำความสะอาดของชุมชน การยกระดับคุณภาพชีวิตและความสุขของพนักงาน พบว่าประสบความสำเร็จอย่างสูง

ปี 2560 มีพนักงานบริการชุมชนที่เข้ารับการพิจารณาตามเกณฑ์สตรีด้วยโอกาสทางสังคมที่บริษัทกำหนด จำนวน 1,791 คน มีผู้ที่เข้าเกณฑ์ จำนวน 1,170 คิดเป็น 65% และผู้ที่ไม่เข้าเกณฑ์ (ไม่ด้วยโอกาสทางสังคม) จำนวน 621 คน คิดเป็น 34% สำหรับพนักงานผู้พิการและพนักงานผู้สูงอายุ มีการจัดสรรงาน ด้านบริการชุมชนลุมพินีและช่วยเหลือสังคมตามความเหมาะสม



คำนิยามของ
“สตรีด้วยโอกาสทางสังคม”
ประกอบด้วย 5 เกณฑ์ ดังนี้

- มีการศึกษาน้อย (ไม่รู้หนังสือ – ประถมศึกษา)
- มีการเลี้ยงดูครอบครัวคนเดียว
- ถูกนายจ้างเก่าเอารัดเอาเปรียบ
- ผู้สูงอายุ (เกษียณอายุ)
- ผู้พิการ (มีบัตรผู้พิการ)



การส่งเสริมการศึกษา

การพัฒนาความรู้และทักษะต่างๆ เป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยผลักดันให้พนักงานบริการชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น บริษัทจึงสนับสนุนและส่งเสริมความรู้ให้พนักงานบริการชุมชน รวมถึงการมอบทุนการศึกษาให้กับบุตรพนักงาน โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

1. โครงการอ่านออกเขียนได้

เป็นการให้ความรู้ขั้นพื้นฐานในการอ่านและเขียนหนังสือแก่พนักงานบริการชุมชน เพื่อการเรียนรู้ประกอบด้วยการรู้จักพยัญชนะและสระ การสะกดคำ การผสมคำ การหัดเขียน-อ่าน และการคำนวณตัวเลขอย่างง่าย มีผู้เข้าร่วมโครงการทั้งหมด 18 คน โดยบริษัทตั้งเป้าหมายที่จะผลักดันให้พนักงานบริการชุมชนทุกคนอ่านออกเขียนได้

2. การศึกษานอกระบบ (กศน.) หลักสูตร 2 ปี

โดยจัดให้มีการเรียนการสอนทุกวันอังคาร อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ (สำนักงานใหญ่) ซึ่งบริษัทสนับสนุนค่าพาหนะของอาจารย์จำนวน 200 บาท/คน/วัน มีผู้เรียน จำนวน 31 คน แบ่งเป็นระดับการเรียนดังนี้

หลักสูตรการศึกษานอกระบบ (กศน.)	ประจำปี 2560 (คน)
- ระดับประถม	2
- ระดับมัธยมต้น	11
- ระดับมัธยมปลาย	18
รวมจำนวนพนักงาน	31

3. โครงการทวิภาคีสำหรับบุตรพนักงาน

เพื่อส่งเสริมการศึกษาให้กับบุตรของพนักงาน โดยให้เข้ารับการศึกษาศึกษาที่วิทยาลัยเทคนิคนนทบุรี บริษัทสนับสนุนค่าใช้จ่ายในการศึกษา (รวมค่าที่พัก) ระดับ ปวส. จำนวน 30,000 บาท/คน มีบุตรพนักงานบริการชุมชนเข้าร่วมโครงการ จำนวน 3 คน มีรายละเอียดดังนี้

- 1) ระดับ ปวส. สาขาไฟฟ้า มีผู้เรียน จำนวน 2 คน
- 2) ระดับ ปวส. สาขาบัญชี มีผู้เรียน จำนวน 1 คน



นอกจากนี้ ในปี 2560 บริษัทยังได้มอบทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงาน จำนวน 388 ทุน ทุนละ 4,000 บาท คิดเป็นเงินจำนวนเงินทั้งสิ้น

1,552,000 บาท

การส่งเสริมวิชาชีพ

ปี 2560 มีการจัดโครงการส่งเสริมวิชาชีพภายในองค์กร จำนวน 1 หลักสูตร คือ หลักสูตรนวดแผนไทย มีผู้สนใจเข้าอบรมและจบหลักสูตรจำนวน 20 คน โดยมีผู้จบหลักสูตรสะสมทั้งสิ้น รวม 51 คน (จาก 6 รุ่น) โดยมีรายได้เสริมเฉลี่ย 700 บาท/คน/ครั้ง ภายนอกองค์กร จำนวน 1 หลักสูตร คือ หลักสูตรการผสมน้ำยาทำความสะอาดให้กับกลุ่มวิสาหกิจชุมชน “คุณแจ้ว CLEAN SERVICE” โดยบริษัท บางจาก ปีโตรเลียม จำกัด (มหาชน) จำนวน 15 คน (ซึ่งเป็นกลุ่มผู้อาศัยในชุมชนรอบโรงกลั่นฯ 8 ชุมชน)

ภายในองค์กร



อบรมหลักสูตรนวดไทย
จัดมาแล้ว 6 รุ่น

ผู้เข้าอบรม
ปี 2560

20

คน

ผู้จบหลักสูตร
สะสมทั้งสิ้น

51

คน

ภายนอกองค์กร



อบรมหลักสูตรการผสม
น้ำยาทำความสะอาด
“คุณแจ้ว CLEAN SERVICE”

ผู้เข้าอบรม
ปี 2560

15

คน

การส่งเสริมพนักงานทำความดี

บริษัทสนับสนุนและชื่นชมพนักงานบริการชุมชนที่ทำความดีจากการเก็บทรัพย์สิน พร้อมทั้งส่งคืนผู้รับ และการช่วยเหลือผู้พักอาศัยในชุมชนลุ่มพินี ปี 2560 มีพนักงานบริการชุมชนทำความดี จำนวน 1,237 ครั้ง และช่วยเหลือเจ้าของร่วม (ผู้ป่วยติดเตียง) จำนวน 4 ราย โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2559 คิดเป็น 75%

การช่วยเหลือสังคม ด้วยกิจกรรมจิตอาสา

มีการจัดแบ่งพนักงานบริการชุมชนออกเป็นกลุ่มโครงการเพื่อลงพื้นที่ทำความสะอาดพื้นที่สาธารณะต่างๆ ได้แก่ วัด ชุมชน สถานีตำรวจ และชายหาด เป็นต้น โดยในปี 2560 มีการกำหนดความถี่ในการทำกิจกรรมเพิ่มขึ้นอย่างน้อยโครงการละ 2 ครั้ง ซึ่งมีการจัดกิจกรรมจิตอาสาทั้งหมด 2,107 ครั้ง เพิ่มขึ้นจากปี 2559 คิดเป็น 50%



มีพนักงานบริการชุมชนทำความดี
จำนวน 1,237 ครั้ง

มีพนักงานบริการชุมชน จัดกิจกรรมอาสา
จำนวน 2,107 ครั้ง

การส่งเสริมและสร้างความสุขให้กับพนักงานบริการชุมชน

การส่งเสริมและสร้างความสุขให้กับพนักงานบริการชุมชนในปี 2560 มีรายละเอียดดังนี้

1. กิจกรรมฉีดวัคซีนป้องกันโรคไขหวัดใหญ่ และวัคซีนป้องกันโรคไวรัสตับอักเสบบี

มีผู้ได้รับการฉีดวัคซีนทั้งหมด 1,610 คน (เพิ่มขึ้น 33% จากปี 2559)

2. การช่วยเหลือพนักงานที่เดือดร้อน

จากเหตุอุทกภัยน้ำท่วมภาคใต้และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ บริษัทให้ความช่วยเหลือพนักงานที่เดือดร้อน ทั้งสิ้น 11 ครอบครัว ซึ่งบ้านของพนักงานทุกหลังได้รับการซ่อมแซมให้กลับมาอยู่อาศัยได้เป็นปกติ รวมถึงพนักงานที่เดือดร้อนจากการประสบเหตุอัคคีภัย ได้รับเงินช่วยเหลือกว่า 60,000 บาท



3. การช่วยเหลือพิเศษสำหรับพนักงานที่ไม่สามารถช่วยเหลือตนเองได้

ช่วยเหลือพิเศษสำหรับพนักงานที่ไม่สามารถช่วยเหลือตนเองได้ จำนวน 8 คน ได้แก่ พนักงานทุพพลภาพ และพนักงานที่ป่วยและต้องพักรักษาตัวระยะยาว ซึ่งบริษัทให้การช่วยเหลือโดยจ่ายค่าแรงเพื่อแบ่งเบาภาระของครอบครัวพนักงาน ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ให้ความช่วยเหลือกว่า 500,000 บาท/ปี

4. การช่วยลดภาระค่าใช้จ่าย

โดยจัดหาสินค้าราคาถูก (ต้นทุน) มาให้พนักงาน เช่น ข้าวสาร และข้าวเหนียว ที่ทุกครัวเรือนต้องบริโภคทุกวัน

5. การจัดให้มีเงินกู้ยืม

จัดให้มีเงินกู้ยืม (ไม่มีดอกเบี้ย) เพื่อช่วยลดปัญหาการกู้เงินนอกระบบ โดยจัดวงเงินไว้ให้ 2 ล้านบาท/ปี

การผลิตน้ำหมักจุลินทรีย์

ปี 2560 มีการผลิตน้ำหมักจุลินทรีย์สำหรับใช้ในกิจกรรมทำความสะอาดภายในโครงการ จำนวน 40,852 ลิตร

Innovation

นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน

นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน

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



1 นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์

คือ นวัตกรรมที่สนับสนุนวิสัยทัศน์และกลยุทธ์องค์กร เช่น ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย



นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์

ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

จากกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งเป็นนวัตกรรมเชิงกลยุทธ์ที่เป็นหลักในการดำเนินงานมากกว่า 20 ปี บริษัทได้ต่อยอดคุณค่าของ “ชุมชนน่าอยู่” สู่ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” โดยมีที่มาจากภารกิจที่บริษัทได้กำหนดกลุ่มเป้าหมายด้านการตลาด คือ กลุ่มที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ซึ่งเป็นคู่หนุ่มสาวที่อยู่ในวัยทำงานและเริ่มแยกตัวออกจากครอบครัว โดยกำหนดและเรียกกลุ่มเป้าหมายกลุ่มนี้ว่า กลุ่ม “DINK” (Double Income No Kids) และจากการที่บริษัทได้พัฒนาโครงการและบริหารชุมชนมาเป็นเวลาเกือบ 3 ทศวรรษ ฝ่ายพัฒนาการบริหารชุมชนพบว่าข้อมูลลักษณะการพักอาศัยของผู้พักอาศัยมีการพัฒนาและขยายกลุ่มออกไปจากเดิม เช่น มีอายุที่เพิ่มมากขึ้น หลายครอบครัวเริ่มมีบุตร มีญาติ พ่อแม่ ผู้สูงอายุ อยู่ร่วมกันเป็นครอบครัวใหญ่ ซึ่งสอดคล้องกับข้อมูลประชากร ที่ทราบกันว่าประเทศไทยกำลังเริ่มเข้าสู่ยุคสังคมผู้สูงอายุ บริษัทจึงพัฒนากลยุทธ์ดังกล่าวให้สมบูรณ์และครอบคลุมคุณภาพชีวิตของคนทุกวัย โดยจะเน้นการพัฒนาทั้งห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลางให้เหมาะกับการใช้ชีวิตของกลุ่มผู้สูงอายุที่ช่วยเหลือตัวเองได้ (Independent Elderly : IE) เป็นอันดับแรก เพื่อให้ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” สามารถสร้างความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัยให้กับทุกคนได้ ตามนิยาม “ชุมชนลุ่มพินิ” ที่ผู้อาศัยทุกวัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี รวมทั้งมีจิตสำนึกของการร่วมใจ ห่วงใยและแบ่งปัน”



2 นวัตกรรมทางด้านผลิตภัณฑ์

คือนวัตกรรมที่เพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ เช่น การออกแบบห้องชุดในรูปแบบ LPN Design การออกแบบโครงการสีเขียว LPN Green Project ห้องสมุดมีชีวิต และสวนรวมใจ



3 นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

คือ การปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานหรือการบริการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เช่น การนำระบบ B.I.M. เข้ามาใช้ในกระบวนการก่อสร้างและกำลังพัฒนาไปใช้ในกระบวนการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางในโครงการ (Facility Management) กระบวนการขาย กระบวนการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด การตลาดและการสื่อสารแบรนด์ เป็นต้น



นวัตกรรมทางด้านผลิตภัณฑ์

LPN Design



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



แนวคิด LPN Design เริ่มตั้งแต่ห้องชุดแบบสตูดิโอขนาด 30 ตร.ม. และห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 60 ตร.ม. ที่สร้างมาตรฐานใหม่ของการอยู่อาศัยในอาคารชุด เนื่องจากสอดคล้องกับวิถีชีวิตแบบไทยๆ และง่ายต่อการบำรุงรักษา จวบจนปัจจุบันผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทได้มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงมาตามลำดับ โดยห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 26 ตร.ม. แม้มีขนาดเล็กแต่สามารถตอบสนองต่อวิถีชีวิตและความต้องการ ในขณะที่ยังคงรักษาระดับราคาขายให้ตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายได้เป็นอย่างดี แม้ในภาวะที่ต้นทุนขยับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ปี 2555 บริษัทได้ออกแบบห้องชุดขนาดเล็ก 21 ตร.ม. เพื่อง่ายต่อการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ โดยเริ่มโครงการแรกที่โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท



ในปี 2559 บริษัทศึกษาพฤติกรรมเชิงลึกของผู้บริโภค และได้พัฒนา New LPN Design ขนาด 35 ตร.ม. 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่เริ่มสร้างครอบครัว หรือกลุ่มครอบครัวขยายได้ครบถ้วนสมบูรณ์แบบในราคาที่เหมาะสม (Affordable House) โดยพัฒนาโครงการลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 เป็นโครงการแรก รวมทั้งได้ปรับปรุงสถาปัตยกรรมภายนอกโครงการให้มีความทันสมัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

LPN Green Project II: LPN Signature Green Project



บริษัทให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ จึงได้กำหนดแนวทางการออกแบบและวางผังโครงการภายใต้แนวคิด LPN Green Project โดยได้มีการนำเสนอออกสู่สาธารณะชน และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีในด้านยอดขาย นอกจากนี้ ยังได้พัฒนาโครงการ LPN Signature Green Project ซึ่งเป็นต้นแบบโครงการสีเขียว ที่ให้ความสำคัญกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเข้มข้น

อย่างไรก็ตาม ในปี 2558 ต่อเนื่องจนถึงปี 2559 บริษัทได้พัฒนามาตรฐานการออกแบบและบริหารโครงการสีเขียวขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานของ “อาคารเขียว” (Green Building) ของ LEED ได้เกือบสมบูรณ์ เน้นย้ำถึงจิตสำนึกของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม (CESR) ของบริษัทได้อย่างชัดเจน



นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

กระบวนการขาย

จากความเชื่อมั่นที่ผู้บริโภคมีต่อแบรนด์ “ลุ่มพินี” ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็นที่ต้องการของตลาดอย่างมาก บางโครงการลูกค้าต้องเข้าคิวจองซื้อก่อนเวลาเปิดขายหลายชั่วโมง ซึ่งสร้างความลำบากอย่างสูงให้กับลูกค้า สายงานบริหารงานขาย จึงได้คิดค้นระบบการออก Tag และจับสลาก เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า และเป็นการสร้างสรรค์คุณค่าของงานบริการลูกค้าอย่างชัดเจน นอกจากนี้ ยังได้เพิ่มการแบ่งกลุ่มดูแลลูกค้าและดูแลแบบ Mass Customize รวมถึงเพิ่มช่องทางสื่อสารทางออนไลน์ ซึ่งผลจากการปรับปรุงกระบวนการดังกล่าวสามารถเพิ่มยอดขายและลดค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทได้อย่างมีนัยยะสำคัญ

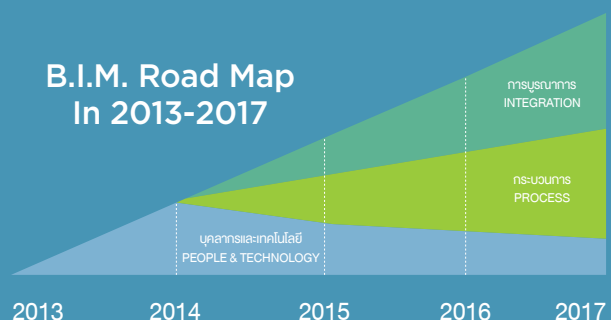
การพัฒนาระบบ B.I.M. เพื่อใช้ในการบริหารโครงการ

นับตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นมา บริษัทได้นำเอาระบบจำลองเทคโนโลยีสารสนเทศอาคารหรือ B.I.M. มาใช้ในกระบวนการออกแบบและพัฒนาโครงการ เพื่อลดความผิดพลาดของการประเมินค่าใช้จ่ายจากความไม่สมบูรณ์ของข้อมูล โดย B.I.M. เป็นแบบจำลอง 3 มิติ ที่เชื่อมข้อมูลต่างๆ เข้าไว้ด้วยกัน ทั้งข้อมูลเชิงกายภาพของอาคาร เช่น รูปร่าง ขนาด ระดับความสูง และชนิดของวัสดุ รวมทั้งยังสามารถแสดงข้อมูลเชิงตัวเลขและงานระบบต่างๆ เช่น พื้นที่อาคาร จำนวนวัสดุก่อสร้าง ราคาค่าก่อสร้างได้อีกด้วย

บริษัทมีความตั้งใจที่จะนำระบบ B.I.M. มาใช้เพื่อสนับสนุนกระบวนการบริหารโครงการทั้งหมด โดยมีเป้าหมายหลักคือการประมาณราคาค่าก่อสร้างให้แม่นยำก่อนตั้งราคาขาย เพื่อลดความเสี่ยงจากการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม ในเชิงของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทสามารถนำระบบ B.I.M. มาใช้เพื่อคำนวณความคุ้มค่าและลดการใช้วัสดุสิ้นเปลืองในการออกแบบ ซึ่งจะเป็ประโยชน์ทางตรงในการลดการใช้ทรัพยากรฟุ่มเฟือยและสามารถควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ภายใต้งบประมาณที่ตั้งไว้

การนำเทคโนโลยี B.I.M. มาใช้นั้น จำเป็นต้องมีการปรับปรุงกระบวนการและระบบการทำงาน เพื่อให้เกิดการเชื่อมโยงข้อมูลร่วมกันทั้งภายในบริษัทเองและกับบริษัทคู่ค้าหรือ LPN TEAM จึงทำให้แผนยุทธศาสตร์การทำงานในช่วง 1-2 ปีแรกของบริษัทมุ่งเน้นในการอบรมให้ความรู้กับผู้เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น. และให้ความสำคัญกับการพัฒนาคู่มือมาตรฐานสำหรับการปฏิบัติงานด้วยระบบ B.I.M. เพื่อให้ทั้งผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมา ใช้งานระบบ B.I.M. ในการบริหารโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ปัจจุบัน บริษัทได้นำระบบ B.I.M. มาใช้ในการบริหารโครงการเต็มรูปแบบ โดยทุกโครงการที่บริษัทพัฒนาจะมีการออกแบบ วางแผนงาน กำหนดวัสดุ และบริหารงานก่อสร้างด้วยระบบ B.I.M. ทั้งสิ้น พร้อมกันนี้ บริษัทได้เริ่มพัฒนาและนำระบบดังกล่าวไปใช้ในการบริหารชุมชนในส่วนของการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางในโครงการ (Facility Management) เพื่อให้การดูแลงานระบบและการบำรุงรักษาอาคารทำได้ง่ายและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์การทำงานที่บริษัทได้วางไว้ การนำระบบ B.I.M. มาใช้ในส่วนของการก่อสร้างและการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางในโครงการถือเป็นนวัตกรรมภายในกระบวนการที่ได้ริเริ่มขึ้น โดยนอกจากจะเป็นประโยชน์ต่อตัวบริษัทในแง่ของการประมาณต้นทุนที่ใกล้เคียงเพื่อวางกลยุทธ์ด้านราคาได้อย่างเหมาะสม เพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรเพื่อลดของเสียจากการก่อสร้าง อันส่งผลต่อมิติด้านสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทยังหวังเป็นอย่างยิ่งว่านวัตกรรมนี้จะเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมยกระดับมาตรฐานอุตสาหกรรมก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยให้มีการคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่ามากยิ่งขึ้น อันจะส่งผลต่อการแข่งขันที่เป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภคในตลาดและร่วมพัฒนาสังคมไทยอย่างยั่งยืน





3

ก้าวอย่างมั่นคง

สร้างโอกาส เพิ่มรายได้
ภายใต้ความเชื่อมั่นในความเป็นมืออาชีพ

การลงทุน

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม ตามลักษณะการลงทุนในบริษัทย่อย ดังนี้

บริษัทย่อย

บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท และลงทุนผ่านบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท โดยแบ่งลักษณะของการประกอบธุรกิจ ดังนี้



บริษัท พรสับดี จำกัด

ดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีใช้โครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระจายความเสี่ยงในการลงทุน และเชื่อมโยงกลุ่มลูกค้าคุณภาพของประชาคมลุมพินีที่ขยายครอบคลุมและยกระดับการอยู่อาศัยภายใต้แนวทางการพัฒนาเชิงคุณค่า ผลิตรายได้และบริการของ LPN



บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้
มานาเจอร์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท บริษัทย่อย และนิติบุคคลอาคารชุดอื่นๆ



บริษัท ลุมพินี โปรเจค
มานาเจอร์ เซอร์วิส จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงองค์กรภายนอก



บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้
เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด

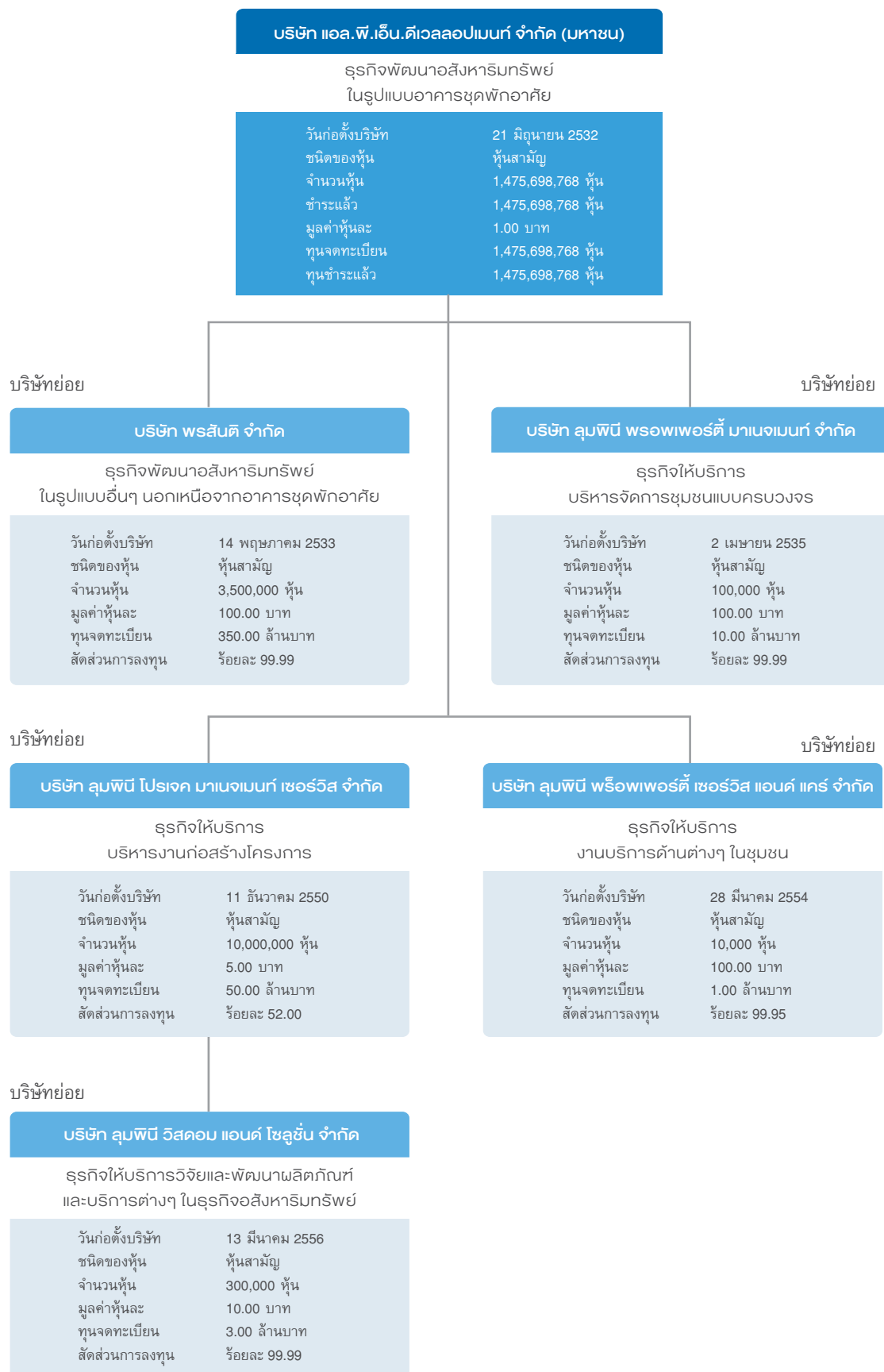
ดำเนินธุรกิจการให้บริการด้านบริการชุมชน โดยมีเป้าหมายที่จะพัฒนาไปสู่องค์กรธุรกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise) เพื่อสร้างอาชีพให้แก่สตรีด้อยโอกาส ซึ่งเป็นหนึ่งในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม



บริษัท ลุมพินี วิสดอม
แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มานาเจอร์ เซอร์วิส จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แก่บริษัท บริษัทย่อยและองค์กรภายนอกกลุ่ม LPN ทั้งในและต่างประเทศ

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทมีพัฒนาการในทุกด้านและมีเป้าหมายในโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อย ดังนี้



เป้าประสงค์ของบริษัทย่อย

บริษัท	เป้าประสงค์
บริษัท พรสันติ จำกัด	กระจายฐานธุรกิจสำหรับทรัพยากรไปยังกลุ่มเป้าหมายที่ไม่ใช่อาคารชุด โดยคงไว้ซึ่ง “คุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ” ตามมาตรฐานของ LPN
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการและพัฒนา “คุณค่าบริการ” ของชุมชนลุ่มพินี ภายใต้มาตรฐานที่เข้มข้นและต่อเนื่อง เพื่อนำไปสู่ “ชุมชนน่าอยู่ยั่งยืน”
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริหารโครงการร่วมกับ LPN TEAM ในการส่งมอบ “คุณค่าผลิตภัณฑ์” แบบบูรณาการให้กับลูกค้า
บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	มุ่งเน้นการพัฒนา ฝึกอบรมเพื่อให้ก้าวไปสู่การเป็นพนักงานบริการชุมชนที่มีคุณภาพ ภายใต้ดัชนีวัดความสุขของพนักงานที่ไม่น้อยกว่า 90% ขยายขอบเขตงานบริการอาคารชุดออกไปสู่นิติบุคคลอาคารชุดต่างๆ ตั้งแต่ ปี 2560
บริษัท ลุ่มพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	วิจัยและพัฒนาองค์ความรู้เพื่อเพิ่ม “คุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ” ที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	วันที่ได้มา*	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุนเงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัทย่อย					
1. บจก.พรสันติ	350.00	30 ก.ย. 2536	99.99	-	473.0400
2. บจก.ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์	10.00	25 มี.ค. 2535	99.99	-	9.9999
3. บจก.ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส	50.00	14 พ.ย. 2550	52.00	-	26.0000
4. บจก.ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์	1.00	28 มี.ค. 2554	99.95	-	0.9995
5. บจก.ลุ่มพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	3.00	22 ก.ย. 2560	52.00	-	3.0000
บริษัทร่วม					
1. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	1.00	12 ก.ค. 2560	25.00	-	0.2500

* หมายถึง วันที่จ่ายเงินลงทุน

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัท คือ

1. บริษัท พรสันติ จำกัด
2. บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
3. บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
4. บริษัท ลุ่มพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด
5. บริษัท ลุ่มพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

ซึ่งเป็นการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในอัตราร้อยละ 100 ดังนั้น จึงถือว่าเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

บริษัทมีบริษัทร่วม จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ทั้งนี้ นโยบายในการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะเป็นการลงทุนเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลักตามนโยบายการดำเนินงานในทุกส่วนด้วยบุคลากรภายใน (In-House Operation) เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมได้ทั้งคุณภาพและประสิทธิภาพ โดยเริ่มตั้งแต่ธุรกิจในการบริหารงานก่อสร้าง ธุรกิจให้บริการบริหารชุมชน ธุรกิจการให้บริการด้านรักษาความสะอาดและบริการชุมชน และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้โครงการอาคารชุดพักอาศัย

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม คิดเป็นร้อยละ 2.60 ของสินทรัพย์รวม

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1. บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 1,475,698,768 บาท ชำระเต็มจำนวน คิดเป็นทุนชำระแล้ว 1,475,698,768 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,475,698,768 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)
2. บริษัทไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่นนอกเหนือจากหุ้นสามัญ

ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date-RD) วันที่ 24 สิงหาคม 2560 ตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 25 สิงหาคม 2560 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก โดยแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	Chase Nominees Limited	135.44	9.18
2	HSBC (Singapore) Nominees Pte Ltd	86.59	5.87
3	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	72.32	4.90
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด*	70.26	4.76
5	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	56.56	3.83
6	สำนักงานประกันสังคม	46.10	3.12
7	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว	26.50	1.80
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	26.04	1.77
9	State Street Bank Europe Limited	25.24	1.71
10	กองทุนเปิด อเบอร์ดีน หุ้นระยะยาว	23.02	1.56
รวม 10 อันดับแรก		568.07	38.50

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

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายย่อย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	56.56	3.83
2	นางยุพา เตชะไกรศรี	26.04	1.77
3	นายคัมภีร์ จ่องอุระกิจ	18.61	1.26
4	นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	16.00	1.08
5	นายสาธิต วิทยากร	15.54	1.05
6	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	12.75	0.86
7	มิสซังโรมันคาทอลิก	12.00	0.81
8	นายศิริชัย เจริญศักดิ์วัฒนา	10.00	0.68
9	นางสาวอรุภา สุทธิพงษ์ชัย	9.55	0.65
10	นายสุพัฒน์ วงศ์โรจน์กุล	9.05	0.61
รวม 10 อันดับแรก		186.10	12.60

บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนสถาบันมากกว่าร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันไทย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	สำนักงานประกันสังคม	46.10	3.12
2	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว	26.50	1.80
3	กองทุนเปิด อเบอร์ดีน หุ้นระยะยาว	23.02	1.56
4	กองทุนเปิด อเบอร์ดีน โกรท	22.27	1.51
5	กองทุนเปิด อเบอร์ดีน สมอลแคป	18.01	1.22
6	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4 หุ้นระยะยาวปันผล	16.87	1.14
7	กองทุนเปิด อเบอร์ดีน สมาร์ทแคปปิตอล เพื่อการเลี้ยงชีพ	10.40	0.70
8	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4 เพื่อการเลี้ยงชีพ	8.99	0.61
9	กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ	5.32	0.36
10	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4	4.72	0.32
รวม 10 อันดับแรก		182.20	12.34

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันและรายย่อยต่างชาติ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	HSBC	229.69	15.56
2	Standard Chartered	177.92	12.06
3	CITI	53.72	3.64
4	Mr. Kenneth Rudy Kamon	17.57	1.19
5	Others	4.22	0.29
รวม 5 อันดับแรก		483.12	32.74

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 39 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท ข้อ 5 โดย ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2560 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 32.74 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 17,278 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 16,712 ราย คิดเป็นร้อยละ 81.17 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

การออกหลักทรัพ์อื่น

การออกหุ้นกู้แบบการเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP)

มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2553 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยระหว่างปี 2558-2560 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ประเภทเสนอขายในกรณีจำกัด (PP) รวม 10 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ครั้งที่	วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	มูลค่าหุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้
1/2558	23 ก.ค. 2558	2 ปี	4.00%	24 ก.ค. 2560	600,000,000 บาท
2/2558	25 ก.ย. 2558	2 ปี 11 เดือน 18 วัน	4.10%	12 ก.ย. 2561	250,000,000 บาท
3/2559	17 ก.พ. 2559	3 ปี 4 วัน	3.70%	21 ก.พ. 2562	210,000,000 บาท
4/2559	28 มี.ค. 2559	3 ปี 6 วัน	3.65%	3 เม.ย. 2562	200,000,000 บาท
5/2559	27 ก.ค. 2559	2 ปี	3.30%	27 ก.ค. 2561	140,000,000 บาท
6/2559	24 ส.ค. 2559	3 ปี	3.25%	24 ส.ค. 2562	100,000,000 บาท
7/2559	5 ต.ค. 2559	3 ปี	3.25%	5 ต.ค. 2562	100,000,000 บาท
8/2560	20 ม.ค. 2560	4 ปี	3.75%	20 ม.ค. 2564	400,000,000 บาท
9/2560	27 ก.ค. 2560	4 ปี	3.75%	20 ก.ค. 2564	300,000,000 บาท
10/2560	15 ธ.ค. 2560	4 ปี	3.75%	15 ธ.ค. 2564	300,000,000 บาท
เงินคงเหลือในการออกหุ้นกู้ครั้งถัดไป					0 บาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

ในปี 2560 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมเป็น 1,062,318,346.76 บาท (หนึ่งพันหกสิบล้านสามแสนหนึ่งหมื่นแปดพันสามร้อยสี่สิบบาทเจ็ดสิบกสตางค์) คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.72 บาท (เจ็ดสิบลองสตางค์) และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ความเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบลองสตางค์) เพื่อให้นำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้น ณ วันที่ 30 มีนาคม 2561 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 2/2560 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท (สิบห้าสตางค์) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2560 ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทตั้งแต่ปี 2537 จนถึงปี 2560 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
2559	1.47	0.90	61.03	0.30
2560*	0.72	0.50	69.46	0.15

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 10.00 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท สำหรับการรับเงินปันผลจากการดำเนินงานประจำปี 2546 จึงรับตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ตามที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง
3. * รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

นโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น จะพิจารณาจากผลการดำเนินงานและคำนึงถึงโครงสร้างและสถานะทางการเงินของบริษัทในแต่ละปีเป็นสำคัญ โดยไม่มีนโยบายใดๆ ที่จะเป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้องและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการมาโดยตลอด

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทย่อยได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	กำไรสะสม (บาท) (ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2560)	เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	รวมเป็นเงิน (บาท)
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	64,407,113.78	900	9,000,000

การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ในปี 2560 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 7 แปลง คิดเป็นเนื้อที่รวม 19,312.53 ตารางวา มีมูลค่ารวม 4,713.67 ล้านบาท ดังนี้

ตารางสรุปการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ปี 2560

ลำดับ	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	ขนาด (ตร.ว.)	ราคา (บาท/ตร.ว.)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
1	เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร - งามวงศ์วาน	25 ม.ค. 60	1,146.00	270,000	309.42	343.80
2	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	29 มี.ค. 60	1,615.00	480,000	775.20	807.50
3	โครงการแนวราบ และคอนโดพระราม 3	มิ.ย.-ส.ค. 60	10,275.53	162,760	1,672.45	-
4	ลุมพินี เฟลส์ รัชดา - สาธุ	6 พ.ย. 60	1,041.00	380,000	395.58	-
5	ที่ดินแปลงวิภาวดี ซอย 3	15 พ.ย. 60	3,594.00	330,000	1,186.02	-
6	ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 2	-	886.00	125,000	110.75	-
7	ลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร - สะพานควาย	-	755.00	350,000	264.25	-
รวมปี 2560			19,312.53		4,713.67	

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

ทั้งนี้ บริษัทมีหลักปฏิบัติว่า ที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อ บริษัทได้จ้างให้ผู้ประเมินอิสระดำเนินการประเมินราคา เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นการสอบทานความเหมาะสมของราคาที่ดินอีกทางหนึ่ง อีกทั้งบริษัทยังได้รายงานข้อสนเทศของการจัดซื้อที่ดินทุกแปลงต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งขนาด ราคา และทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

การประเมินทรัพย์สิน

การประเมินทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2560 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด

รายได้ของกิจการ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2560		รายได้ ปี 2559		รายได้ ปี 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	8,719.77	90.31	13,855.41	94.57	15,981.26	95.85
รวมรายได้จากการขาย	8,719.77	90.31	13,855.41	94.57	15,981.26	95.85
อัตรากาเรเติบโต		(37.07)		(13.30)		29.71
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	7.31	0.08	7.39	0.05	7.50	0.04
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	101.14	1.05	65.86	0.45	60.24	0.36
รวมรายได้จากการเช่า	108.45	1.12	73.25	0.50	67.74	0.41
อัตรากาเรเติบโต		48.05		8.13		32.25
รายได้จากการบริหาร	784.64	8.13	672.87	4.59	578.18	3.47
อัตรากาเรเติบโต		16.61		16.38		16.86
กำไรจากส่วนได้เสียเงินลงทุนในบริษัทร่วม *	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่นๆ **	42.29	0.44	49.12	0.34	46.46	0.28
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	9,655.14	100.00	14,650.64	100.00	16,673.64	100.00
อัตรากาเรเติบโต		(34.10)		(12.13)		28.66

* เริ่มทำงานการเงินรวมในปี 2536

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมต่องยัดสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่านายหน้า และอื่นๆ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2560		รายได้ ปี 2559		รายได้ ปี 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	7,685.09	97.47	13,009.71	98.96	15,511.29	97.29
รวมรายได้จากการขาย	7,685.09	97.47	13,009.71	98.96	15,511.29	97.29
อัตรากาเรเติบโต		(40.93)		(16.13)		32.27
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	12.23	0.16	12.56	0.10	12.51	0.08
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	99.39	1.26	64.02	0.49	58.60	0.37
รวมรายได้จากการเช่า	111.63	1.42	76.58	0.58	71.11	0.45
อัตรากาเรเติบโต		45.77		7.69		29.24
เงินปันผลรับ	-	-	-	-	319.64	2.00
รายได้อื่นๆ **	87.69	1.11	59.55	0.45	40.75	0.26
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	7,884.41	100.00	13,145.84	100.00	15,942.79	100.00
อัตรากาเรเติบโต		(40.02)		(17.54)		34.33

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมต่องยัดสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่านายหน้า และอื่นๆ

โครงสร้างรายได้ของกิจการ

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป
(สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2559 และ 2558)

หน่วย : ล้านบาท

ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ การถือหุ้น ของบริษัท	รายได้ปี 2560		รายได้ปี 2559		รายได้ปี 2558	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอาคารชุด พักอาศัย	-	7,827.85	81.07	13,125.09	89.59	15,610.06	93.62
บริษัท พรสันติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือ จากอาคารชุดพักอาศัย	99.99	1,039.90	10.77	850.80	5.81	477.67	2.86
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริการบริหารจัดการ ชุมชนแบบครบวงจร	99.99	479.49	4.97	410.74	2.80	359.06	2.15
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย ทางอ้อมของ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	บริการบริหาร งานก่อสร้างโครงสร้าง	52.00	7.63	0.08	0.43	-	1.50	0.01
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	บริการงานบริการ ด้านต่างๆ ในชุมชน	99.95	300.27	3.11	263.58	1.80	225.35	1.36
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการพักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุ	25.00	-	-	-	-	-	-
* เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวมโดยจำแนกรายบริษัท			9,655.14	100.00	14,650.64	100.00	16,673.64	100.00

เงินค้างชำระสะสม

ตารางแสดงรายละเอียดเงินค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ลูกหนี้ที่ขอผ่อนชำระ	เงินค้างชำระสะสม	
	จำนวนราย	ล้านบาท
โครงการลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	2	0.128
โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	3	0.061
โครงการลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (A, B)	2	0.187
โครงการลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	1	0.040
รวม	8	0.416

สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2560

สำหรับปี 2560 ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาคของการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยยังคงอยู่ในภาวะทรงตัว โดยตลาดอาคารชุดพักอาศัยในปี 2558 2559 และปี 2560 ได้ลดความร้อนแรงลงจากปี 2556 และ 2557 ซึ่งเป็นปีที่มีการเปิดตัวโครงการใหม่สูงสุดเป็นประวัติการณ์ โดยในปีดังกล่าวมีจำนวนหน่วยของการเปิดตัวอาคารชุดสูงถึงประมาณ 85,000 และ 78,000 หน่วย ตามลำดับ หากเทียบกับจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่ในปี 2558 2559 และปี 2560 ที่มีจำนวนหน่วยอาคารชุดเปิดตัวใหม่เฉลี่ยประมาณปีละ 60,000 หน่วย โดยปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยให้เติบโตในอัตราลดลงได้แก่ อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยังคงทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ แม้จะมีแนวโน้มฟื้นตัวในปี 2560 ประกอบกับปัญหาการกระจุกตัวทางด้านรายได้ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อกำลังซื้อที่ถดถอยและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และปัญหานี้สินภาคครัวเรือนที่ทรงตัวอยู่ในระดับสูงเป็นระยะเวลานาน โดยปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากที่สุด คือปัญหานี้สินภาคครัวเรือนที่ปรับตัวสูงขึ้นแบบก้าวกระโดดตั้งแต่ปี 2554 และเข้าสู่จุดสูงสุดในปี 2558 โดยระดับของหนี้ภาคครัวเรือนปรับตัวขึ้นสูงกว่าร้อยละ 81 ต่อ GDP ก่อนที่จะทรงตัวและค่อยๆ ปรับตัวลดลงในปี 2559 และปี 2560 ปัญหาดังกล่าวส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาให้สินเชื่อให้แก่กลุ่มลูกค้า โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท โดยอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและเพิ่มขึ้นสูงสุดเป็นประวัติการณ์ในปี 2559 และยังคงทรงตัวอยู่ในระดับเดียวกันตลอดปี 2560 จากสภาพของปัญหาดังกล่าวส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยตรง โดยเฉพาะผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาโครงการเพื่อรองรับความต้องการ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีรายได้ในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการในการซื้อเพื่อเป็นที่พักอาศัยที่แท้จริง (Real Demand) และเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของตลาดที่พักอาศัย โดยปัญหาการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงินส่งผลให้ระดับของสินค้าคงเหลือ (Inventory) ในกลุ่มเป้าหมายดังกล่าวพุ่งสูงขึ้น อันเนื่องมาจากไม่สามารถส่งมอบสินค้าให้แก่ผู้ซื้อได้ ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวเพิ่มความเสี่ยงให้กับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมากหากไม่ระมัดระวัง จากสถานการณ์เหล่านี้เป็นสาเหตุและที่มาของการกำหนดนโยบายในการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2558 และเร่งระบายสินค้าคงเหลือ

(Inventory) ให้กลับสู่ภาวะปกติโดยเร็ว ซึ่งผลจากการดำเนินนโยบายดังกล่าว บริษัทสามารถลดระดับของสินค้าคงเหลือลงได้อย่างต่อเนื่องโดยคาดว่า ณ สิ้นปี 2561 ระดับของสินค้าคงเหลือ (Inventory) ของบริษัทจะกลับเข้าสู่ภาวะปกติ

นอกจากปัญหาดังที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว ผู้ประกอบการยังต้องพบกับปัญหาทางด้านต้นทุนจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินที่ปรับตัวพุ่งขึ้นสูงอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพสูงย่านกลางเมือง หรือที่ดินที่อยู่ในทำเลหรืออยู่ในแนวสายทางที่มีการพัฒนาระบบขนส่งมวลชน ซึ่งเป็นที่นิยมของผู้ที่ต้องการซื้ออาคารชุดพักอาศัยอันเนื่องมาจากความสะดวกสบายในการเดินทาง และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ส่งผลให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ต้องปรับทิศทางการพัฒนาโครงการด้วยการปรับเปลี่ยนกลุ่มเป้าหมายหลัก จากกลุ่มกลางไปเป็นกลุ่มกลาง-บนและบน ทั้งกลุ่มลูกค้าที่เป็นชาวไทยและกลุ่มลูกค้าที่เป็นชาวต่างชาติที่ต้องการมีที่พักในในประเทศไทย ดังเห็นได้จากมูลค่าโครงการของโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ที่ปรับตัวสูงขึ้นจากมูลค่ารวมประมาณ 200,000 ล้านบาท 132 โครงการ ในปี 2557 เป็น 245,000 ล้านบาท 126 โครงการ ในปี 2560 รวมถึงการปรับลดสัดส่วนการเปิดตัวโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่ลง และเพิ่มสัดส่วนของการพัฒนาโครงการจัดสรร ทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในระดับบนที่มีมูลค่าต่อหน่วยสูงแทน โดยกลยุทธ์หลักที่ผู้ประกอบการใช้ในการพัฒนาโครงการชุดพักอาศัยในระดับกลางถึงกลาง-บน ได้แก่ การเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการที่เน้นความสะดวกสบายในการเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชน พร้อมทั้งด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบโครงการ การเพิ่มความหรูหราจากวัสดุตกแต่งทั้งภายในห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง การเพิ่มความสูงของเพดานห้องชุด และการออกแบบพื้นที่ใช้สอยของห้องชุดให้แตกต่างจากคู่แข่ง และ การนำเอาเทคโนโลยีผนวกเข้ากับห้องชุดและอุปกรณ์เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและสร้างความแตกต่างให้กับโครงการ โดยบริษัทเองก็ได้เพิ่มความเข้มข้นในเรื่องของการออกแบบเพื่อปรับภาพลักษณ์ของโครงการให้เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย โดยยังคงรักษา “คุณค่าของผลิตภัณฑ์” (Product Value) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” การร่วมทุนกับบริษัทต่างชาติเพื่อนำเอาเทคโนโลยีในการออกแบบและก่อสร้างมาเพิ่มจุดขายให้แก่โครงการ ก็เป็นอีกหนึ่งแนวทางที่ผู้ประกอบการจำนวนมากนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ รวมถึงการนำเอาโครงการไปเสนอขายให้กับชาวต่างชาติที่สนใจในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยไว้เพื่อการลงทุน โดยโครงการอาคาร

ชุดที่เปิดตัวใหม่ในปี 2560 เป็นโครงการที่พัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ หรืออาจกล่าวได้ว่าตลาดอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2560 เป็นปีของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ได้เปรียบทั้งเรื่องความพร้อมของเงินทุน ชื่อเสียง และความน่าเชื่อถือ โดยบริษัทจดทะเบียนฯ ครองส่วนแบ่งการตลาดสูงถึงประมาณร้อยละ 80 ของจำนวนอาคารชุดเปิดตัวใหม่ ซึ่งปรับตัวขึ้นสูงเป็นประวัติการณ์

ในปี 2560 จำนวนโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 22 อันเนื่องมาจากการเลื่อนกำหนดการเปิดตัวในไตรมาส 4 ปี 2559 มาเป็นไตรมาส 1 ปี 2560 จากเหตุการณ์เสด็จสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชรัชกาลที่ 9 โดยในปี 2560 มีโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่รวมทั้งสิ้นประมาณ 71,000 หน่วย 126 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 245,000 ล้านบาท ท่ามกลางการเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัยสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ ทำเลลาดพร้าวช่วงต้น-รัชโยธิน-เกษตรนวมินทร์ เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 23 โครงการ ประมาณ 10,000 หน่วย

โดยมีราคาขายเฉลี่ยประมาณ 98,000 บาทต่อตารางเมตร ทำเลอโคก-พร้อมพงษ์-เอกมัย เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 22 โครงการ ประมาณ 9,000 หน่วย โดยมีราคาขายเฉลี่ยประมาณ 160,000 บาทต่อตารางเมตร ทำเลอ่อนนุช-บางนา-แบริ่ง เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 10 โครงการ ประมาณ 7,400 หน่วย ทำเลพระราม 9-รัชดาภิเษก ทำเลเพชรเกษม-บางแค-พุทธมณฑลสาย 4 โดยยอดขายเฉลี่ยทั้งตลาดปรับตัวลดลงเล็กน้อยในทุกระดับราคาเมื่อเทียบกับปี 2559 ยกเว้นโครงการอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 3-5 ล้านบาทที่ยอดขายเฉลี่ยปรับตัวสูงขึ้นเล็กน้อยประมาณร้อยละ 2 โดยเป็นที่น่าสนใจว่าในปี 2560 อาคารชุดพักอาศัยในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทไม่มีอุปทานใหม่เข้าสู่ตลาด สำหรับบริษัทในปี 2560 มีการเปิดตัวโครงการอาคารชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 10 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 14,000 ล้านบาท และบริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดสำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ประมาณร้อยละ 8

สภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในหมวดพัฒนาที่พักอาศัย มีสินค้าหลักแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ คือ โครงการจัดสรรอันได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเติบโตไปตามการพัฒนาของเมือง และราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น ในระยะแรกของการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย โครงการทั้งหมดเป็นโครงการจัดสรร เริ่มตั้งแต่การจัดสรรที่ดินขาย เป็นการขายที่ดินเปล่า และพัฒนาต่อมาเป็นการขายบ้านพร้อมที่ดิน ปัจจัยหลักของการพัฒนาในยุคนี้คือการสะสมที่ดินที่มีศักยภาพ ด้วยต้นทุนราคาที่ดินที่ต่ำเพื่อได้ประโยชน์ทางด้านต้นทุน เมื่อเมืองมีการพัฒนามากขึ้น จำนวนประชากรในกรุงเทพมหานครเติบโตแบบก้าวกระโดด และปัญหาการจราจรติดขัดอันเนื่องมาจากการขยายตัวของเมืองที่ขาดระเบียบแบบแผน จนระบบขนส่งมวลชนสายแรกเริ่มเปิดให้บริการให้บริการประชาชน และลักษณะทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ขนาดของครอบครัวที่มีขนาดเล็กลง ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและมีนัยสำคัญ การพัฒนาที่พักอาศัยเริ่มมีการปรับตัวครั้งใหญ่ โดยเปลี่ยนจากการพัฒนาโครงการจัดสรรเป็นการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งผู้ประกอบการส่วนใหญ่นิยมพัฒนาโครงการเกาะไปตามแนวระบบขนส่งมวลชน โดยปัจจุบันอาคารชุดพักอาศัยครองส่วนแบ่งการตลาดมากกว่าร้อยละ 50 ของตลาดที่พักอาศัยโดยรวม โดยในปี 2560 มูลค่าตลาดของอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่มีมูลค่ารวม 245,000 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 มีโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ประมาณ 70,000 หน่วย จาก 126 โครงการ เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณร้อยละ 20 อันเนื่องมาจากการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในไตรมาส 4 ปี 2559 จากเหตุการณ์สวรรคตของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 9 โดยการเปิดตัวโครงการใหม่ส่วนใหญ่ผู้ประกอบการยังคงรักษาแนวทางเดิมในปี 2558 และปี 2559 คือยังคงมุ่งพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงบน โดยโครงการที่มีราคาขายต่ำกว่า 1 ล้านบาท ไม่มีการเปิดตัวใหม่ในปีที่ผ่านมา สำหรับส่วนแบ่งการตลาดระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและแนวราบ อาคารชุดพักอาศัยครองส่วนแบ่งการตลาดรวมประมาณร้อยละ 62 โครงการแนวราบครองส่วนแบ่งการตลาดรวมประมาณร้อยละ 38

ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2555-2560

ประเภท	2555	2556	2557	2558	2559	2560
อาคารชุดพักอาศัย	60%	67%	68%	60%	65%	62%
โครงการแนวราบ	40%	33%	32%	40%	35%	38%

ที่มา: สำนักวิจัย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ Agency for Real Estate Affairs

โดยทำเลที่มีการเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัยมากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่ ทำเลลาดพร้าวช่วงต้น-รัชโยธิน-เกษตรวมินทร์ อันดับสอง ได้แก่ อโศก-พร้อมพงษ์-เอกมัย และอันดับสามได้แก่ อ่อนนุช-บางนา-แบริ่ง โดยมีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่รวมประมาณ 10,000 หน่วย 9,000 หน่วย และ 7,400 หน่วย ตามลำดับ

หากพิจารณาในมิติราคาขายของโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2560 โดยแบ่งออกเป็นต่ำกว่า 1 ล้านบาท 1-3 ล้านบาท 3-5 ล้านบาท และมากกว่า 5 ล้านบาท อาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 1-3 ล้านบาท ยังคงครองส่วนแบ่งการตลาดสูงสุด โดยมีส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 63 โดยปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 9 จากปี 2559 สำหรับอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคามากกว่า 3 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 5 ล้านบาท มีส่วนแบ่งการตลาดปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 และร้อยละ 1 ตามลำดับ และเป็นที่น่าสังเกตสำหรับอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท อุปทานหดตัวลงอย่างมีนัยสำคัญ จากข้อมูลดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าแนวทางการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในปี 2560 ปรับตัวเพื่อรองรับกับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ในระดับกลางบน เพื่อลดปัญหาการปฏิเสธสินเชื่อจากหนี้ภาคครัวเรือน

ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2550-2560

ราคาเฉลี่ยต่ออยู่ยิต	2555	2556	2557	2558	2559	2560
มากกว่า 5 ล้านบาท	6%	8%	9%	15%	14%	15%
3-5 ล้านบาท	12%	10%	16%	15%	17%	21%
1-3 ล้านบาท	76%	70%	62%	57%	54%	63%
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	6%	12%	13%	13%	15%	1%

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

จำนวนคู่แข่งโดยประมาณ ขนาดของบริษัทเมื่อเทียบกับคู่แข่ง

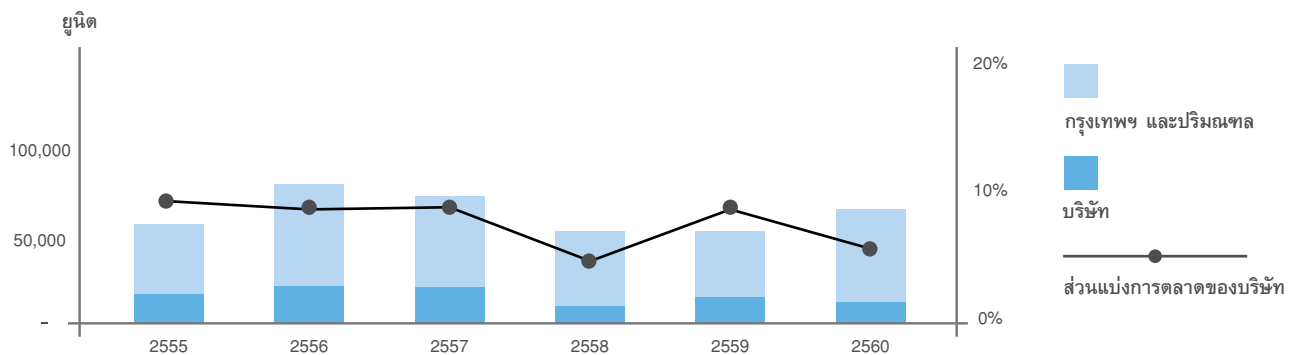
สำหรับปี 2560 ตลาดอาคารชุดพักอาศัยยังคงเป็นตลาดของผู้ประกอบการรายใหญ่ โดยผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ครองส่วนแบ่งการตลาดรวมเกือบร้อยละ 80 จากจำนวนอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ทั้งหมด 126 โครงการ โดยผู้ประกอบการที่ครองส่วนแบ่งการตลาด 5 ลำดับแรก ครองส่วนแบ่งการตลาดเกือบร้อยละ 50 จำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2560 มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่รวมทั้งสิ้นประมาณ 70,000 หน่วย โดยบริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 8 โดยบริษัทเป็น 1 ใน 5 ผู้ประกอบการที่ครองส่วนแบ่งการตลาดสูงสุด

ตารางแสดงจำนวนส่วนแบ่งการตลาดอาคารชุดพักอาศัยตัวใหม่ปี 2550-2560

จำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่	2555	2556	2557	2558	2559	2560
ผู้ประกอบการรายอื่น	62,860	83,558	78,894	60,017	57,699	70,553
บริษัท	9,068	10,753	10,386	4,480	7,628	5,460
ส่วนแบ่งการตลาดของบริษัท	15%	13%	13%	7%	13%	8%

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

แผนภูมิแสดงจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยตัวใหม่ปี 2555-2560



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

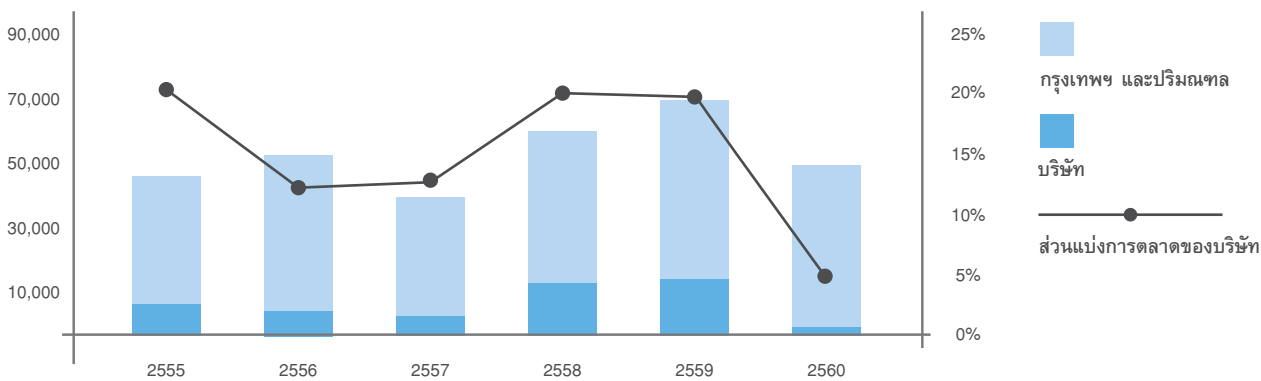
สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในปี 2560 มีจำนวนหน่วยรวมทั้งสิ้นประมาณ 48,000 หน่วย ลดลงจากปี 2559 กว่าร้อยละ 30 โดยบริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดร้อยละ 5 ซึ่งลดลงจากปี 2558 และ 2559 ซึ่งบริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 20 และ 19 ตามลำดับ หรือลดลงประมาณปีละ 10,000 หน่วย อันเนื่องมาจากนโยบายชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ภายใต้ความวิตกกังวลต่อสถานการณ์โดยรวม ปี 2560 อาคารชุดพักอาศัยที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยในระดับราคา 1-3 ล้านบาท ยังคงครองส่วนแบ่งการตลาดสูงสุดโดยมีส่วนแบ่งการตลาดรวมประมาณร้อยละ 64 ของอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียน ส่วนอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยในระดับราคา 3-5 ล้านบาท มากกว่า 5 ล้านบาท และต่ำกว่า 1 ล้านบาท มีส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 25 ร้อยละ 8 และร้อยละ 3 ตามลำดับ

ตารางเปรียบเทียบอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนปี 2555-2560

จำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่	2555	2556	2557	2558	2559	2560
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	44,157	52,280	45,210	60,242	70,126	47,914
บริษัท	9,613	6,976	6,107	12,236	12,994	2,599
ส่วนแบ่งการตลาดของบริษัท	22%	13%	14%	20%	19%	5%

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

แผนภูมิแสดงจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนปี 2555-2560



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





4

ดำรง ความโปร่งใส

เพิ่มขึ้นด้วยระบบควบคุมภายใน โปร่งใส
และตรวจสอบได้ในทุกการดำเนินงาน

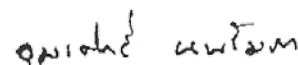
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และนายชนธิชัย วิจักขณะ โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 2 ท่าน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแสดงไว้ในแบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี 2560 แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560



(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)

ประธานกรรมการบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2560 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1. การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 7 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 จำนวน 5,495.63 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,035.09 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ มีจำนวนยูนิตมากอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้อสิ่งหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่เกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต

- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัท กับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในอดีตของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

2. การแสดงมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.8 และข้อ 6.2 บริษัท และบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 จำนวน 932.58 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 898.17 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงินและมีบางโครงการพัฒนาเป็นระยะเวลานาน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมุติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของที่ดินโครงการพัฒนาแต่ละโครงการ
- ประเมินความเหมาะสมของแนวทางการวัดมูลค่าของผู้บริหาร
- ประเมินความรู้ ความสามารถความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมุติฐานต่าง ๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร จากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีความสำคัญที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764
วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2559 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การแสดงผลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 6 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 จำนวน 8,510.52 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงผลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ มีจำนวนยูนิตมาก อาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงผลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลต่อการแสดงผลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัท กับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในอดีตของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูล ซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและฝ่ายบริหารของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสม เพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในซึ่งมีผลกระทบต่อการสอบบัญชีเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่าไม่มีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กตยาเกียรติ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2558 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

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

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริต หรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

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

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559

งบการเงิน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2	356,459,691.49	591,211,392.54	210,417,385.39	438,857,724.63
เงินลงทุนชั่วคราว	3.3	109,537,049.70	30,264,866.57	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3.4, 5	443,607,209.83	225,580,791.55	367,590,507.30	168,262,411.22
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.2	85,988,250.09	-	540,000,000.00	482,000,000.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	3.5, 6.1	11,469,208,470.72	6,645,325,759.63	10,206,523,805.41	5,268,756,814.21
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	3.6, 7	5,495,630,391.23	8,510,523,146.16	5,035,089,411.19	7,948,171,149.24
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		17,960,431,063.06	16,002,905,956.45	16,359,621,109.29	14,306,048,099.30
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	3.7, 8.3	-	-	510,285,537.15	476,034,837.15
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	3.8, 9	28,430,000.00	22,951,000.00	28,430,000.00	22,951,000.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	3.9, 6.2	932,575,827.88	498,356,603.51	898,170,736.51	463,951,512.14
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3.11, 10	1,254,645,242.22	1,226,862,775.25	1,317,175,641.80	1,278,602,374.93
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3.12, 11	252,384,309.52	254,785,707.75	115,663,138.62	128,657,241.10
ค่าความนิยม	3.13, 8.3	32,763,266.27	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	3.14, 12	19,780,503.31	24,742,567.63	15,791,945.39	20,370,531.34
สิทธิการเช่า	3.10, 13	191,419,901.99	198,284,323.61	191,419,901.99	198,284,323.61
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3.17, 14	135,941,553.79	148,787,241.72	100,356,917.56	116,760,194.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย		39,880,075.21	42,575,197.78	-	-
อื่นๆ		158,474,774.10	137,665,560.01	101,969,040.33	121,757,772.20
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,046,295,454.29	2,555,010,977.26	3,279,262,859.35	2,827,369,787.25
รวมสินทรัพย์		21,006,726,517.35	18,557,916,933.71	19,638,883,968.64	17,133,417,886.55
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	15	4,073,959,488.11	2,575,925,902.63	3,603,102,988.11	1,896,635,689.63
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	1,780,375,620.56	1,257,909,262.05	1,606,232,700.15	1,129,046,893.36
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	17	395,308,009.60	607,327,025.84	394,694,410.10	607,142,273.09
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		90,250,156.87	98,372,281.73	79,653,084.07	89,289,247.40
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,339,893,275.14	4,539,534,472.25	5,683,683,182.43	3,722,114,103.48

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ต่อ)

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	18	285,506,740.48	196,038,887.68	285,506,740.48	196,038,887.68
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3.16, 19	8,858,689.70	12,728,552.59	8,015,947.93	12,389,189.10
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	34,658,040.00	112,781,000.00	-	-
หุ้นกู้	21	1,610,000,000.00	1,000,000,000.00	1,610,000,000.00	1,000,000,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	3.21.2, 22	252,443,034.00	231,618,264.00	81,276,633.00	76,466,355.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		25,753,825.84	19,223,060.11	25,431,421.84	18,890,929.27
อื่นๆ		35,804,188.24	35,358,035.40	26,345,072.26	25,322,674.87
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,253,024,518.26	1,607,747,799.78	2,036,575,815.51	1,329,108,035.92
รวมหนี้สิน		8,592,917,793.40	6,147,282,272.03	7,720,258,997.94	5,051,222,139.40
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	1,475,698,768.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน		39,061,748.24	39,061,748.24	39,061,748.24	39,061,748.24
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลง					
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	8.3	15,461,429.47	-	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	26	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		10,259,182,960.68	10,303,606,004.92	9,807,313,288.46	9,975,267,264.91
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
กำไร (ขาดทุน)					
จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		6,744,000.00	2,360,800.00	6,744,000.00	2,360,800.00
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		12,385,956,072.39	12,410,534,487.16	11,918,624,970.70	12,082,195,747.15
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย					
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		27,852,651.56	100,174.52	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		12,413,808,723.95	12,410,634,661.68	11,918,624,970.70	12,082,195,747.15
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		21,006,726,517.35	18,557,916,933.71	19,638,883,968.64	17,133,417,886.55

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
รายได้จากการขายและบริการ				
รายได้จากการขาย	8,719,766,495.35	13,855,405,630.98	7,685,090,618.39	13,009,705,979.70
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	108,448,289.65	73,246,615.14	111,626,953.63	76,583,395.00
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	784,637,288.13	672,868,604.92	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	9,612,852,073.13	14,601,520,851.04	7,796,717,572.02	13,086,289,374.70
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขาย	(6,238,948,669.05)	(9,519,401,490.98)	(5,603,659,528.27)	(9,051,281,101.04)
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	(75,629,407.95)	(50,292,797.41)	(92,624,603.00)	(57,303,536.24)
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	(520,869,975.45)	(471,334,677.48)	-	-
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	(6,835,448,052.45)	(10,041,028,965.87)	(5,696,284,131.27)	(9,108,584,637.28)
กำไรขั้นต้น	2,777,404,020.68	4,560,491,885.17	2,100,433,440.75	3,977,704,737.42
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	7,398,988.69	6,927,704.80	21,848,970.82	17,562,080.21
เงินปันผลรับ	-	-	8,989,200.00	-
รายได้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	28,018,439.41	24,512,186.83	27,751,073.41	24,320,498.83
รายได้ค่าปรับ				
จากการผิดสัญญาซื้อขายที่ดิน	-	14,855,478.60	-	14,855,478.60
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	-	22,450,000.00	-
อื่นๆ	6,869,405.74	2,819,177.55	6,655,005.24	2,814,288.60
รวมรายได้อื่น	42,286,833.84	49,114,547.78	87,694,249.47	59,552,346.24
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(571,121,224.81)	(842,173,081.66)	(497,155,749.70)	(894,739,884.23)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(790,311,833.46)	(929,003,162.85)	(428,193,596.39)	(527,933,399.27)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(80,139,033.15)	(79,297,574.18)	(43,996,292.56)	(46,969,612.49)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(16,007,347.00)	(16,532,347.00)	(16,007,347.00)	(16,532,347.00)
ต้นทุนทางการเงิน	(2,734,866.75)	(5,731,096.25)	(927,207.85)	(1,940,183.39)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(261,749.91)	-	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,359,114,799.44	2,736,869,171.01	1,201,847,496.72	2,549,141,657.28
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3.17, 14 (300,021,046.17)	(560,573,985.84)	(263,060,082.17)	(524,956,225.23)
กำไรสำหรับปี	1,059,093,753.27	2,176,295,185.17	938,787,414.55	2,024,185,432.05

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ต่อ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อขาย	4,383,200.00	3,061,000.00	4,383,200.00	3,061,000.00
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้				
ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่				
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	(21,889,501.60)	-	(4,144,644.00)
กำไร (ขาดทุน)				
เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	1,063,476,953.27	2,157,466,683.57	943,170,614.55	2,023,101,788.05
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,063,476,953.27	2,157,466,683.57	943,170,614.55	2,023,101,788.05
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,062,318,346.76	2,176,226,055.70	938,787,414.55	2,024,185,432.05
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,224,593.49)	69,129.47	-	-
	1,059,093,753.27	2,176,295,185.17	938,787,414.55	2,024,185,432.05
การปันส่วนกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,066,701,546.76	2,157,416,715.32	943,170,614.55	2,023,101,788.05
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,224,593.49)	49,968.25	-	-
	1,063,476,953.27	2,157,466,683.57	943,170,614.55	2,023,101,788.05
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.20	0.72	0.64	1.37
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย	1,475,698,768	1,475,698,768	1,475,698,768	1,475,698,768

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,359,114,799.44	2,736,869,171.01	1,201,847,496.72	2,549,141,657.28
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
หนี้สูญและ (โอนกลับ) หนี้สงสัยจะสูญ	(510,677.61)	13,646,829.62	(510,677.61)	13,646,829.62
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น				
สิทธิการเช่า	64,894,418.90	51,197,689.05	59,171,485.39	46,118,047.32
โอนกลับค่าเพื่อการปรับลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	(4,690,858.96)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(4,315,091.71)	(2,386,633.84)	(4,315,091.71)	(2,410,329.24)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินสูญหาย/บริจาค	807,901.42	263,396.25	463,456.30	204,324.89
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน	30,898,522.00	35,053,274.00	8,876,647.00	11,689,062.00
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	2,734,866.75	5,731,096.25	927,207.85	1,940,183.39
เงินปันผลรับ	-	-	(8,989,200.00)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	-	-	(22,450,000.00)	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	261,749.91	-	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,453,886,489.10	2,835,683,963.38	1,235,021,323.94	2,620,329,775.26
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(214,304,128.33)	(92,425,439.46)	(198,092,585.97)	(86,845,081.98)
ลูกหนี้และลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(724,931.50)	-	(724,832.50)	(653.00)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(5,052,093,030.47)	4,286,410,835.02	(5,194,550,993.85)	4,557,251,487.70
สินค้าคงเหลือ	2,938,345,664.85	(2,992,471,102.18)	2,836,534,647.97	(2,685,006,779.15)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(34,666,537.52)	429,336.00	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17,203,928.87	32,450,433.20	18,193,070.87	32,163,758.20
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(2,346,239,034.10)	1,234,394,062.58	(2,538,640,693.48)	1,817,562,731.77
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	504,503,607.00	(1,115,328,091.27)	463,874,037.13	(1,109,691,566.34)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนกิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	735,760.84	1,587,853.35
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	92,905,638.03	202,800,765.78	92,905,638.03	202,800,765.78
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(10,073,752.00)	(9,437,621.00)	(4,066,369.00)	(2,366,726.00)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,976,918.57	130,871.27	7,562,889.96	503,427.90
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	594,312,411.60	(921,834,075.22)	561,011,956.96	(907,166,245.31)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(298,040,133.40)	3,148,243,950.74	(742,607,412.58)	3,530,726,261.72
จ่ายดอกเบี้ย	(198,071,567.46)	(143,096,426.95)	(167,628,544.98)	(114,633,525.56)
รับคืนภาษีเงินได้	18,579,425.68	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(310,409,388.07)	(795,172,004.67)	(257,388,768.28)	(752,759,999.39)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(787,941,663.25)	2,209,975,519.12	(1,167,624,725.84)	2,663,332,736.77

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน				
เงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน	(336,559,596.29)	(167,493,176.85)	-	-
เงินสตรรับจากตั๋วสัญญาใช้เงินและตั๋วแลกเงิน				
ครบกำหนด	257,287,413.16	137,228,310.28	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(เพิ่มขึ้น) ลดลง	(86,000,000.00)	-	(58,000,000.00)	(432,000,000.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม	(250,000.00)	-	(55,750,700.00)	-
รับเงินจากการขายเงินลงทุน	-	-	43,950,000.00	-
รับเงินปันผล	-	-	8,989,200.00	-
สิทธิการเช่า	-	(168,858,833.98)	-	(168,858,833.98)
จ่ายเงินซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(38,234,103.88)	-	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,232,503.55)	(5,594,315.86)	(6,232,503.55)	(5,594,315.86)
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(5,031,009.52)	(6,516,461.25)	(3,010,661.41)	(4,978,835.01)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(1,854,011.82)	(5,066,709.83)	(1,685,711.82)	(4,593,709.83)
เงินสตรรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	1,183,728.00	2,449,492.37	1,183,728.00	2,432,034.28
เงินสตรรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18,964,201.76	2,200,000.00	18,964,201.76	2,200,000.00
เงินสตรสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการลงทุน	(196,725,882.14)	(211,651,695.12)	(51,592,447.02)	(611,393,660.40)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสตรรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน	43,950,000.00	-	-	-
รับ (คืน) เงินเบิกเกินบัญชี	7,237,298.48	(22,740,595.24)	7,237,298.48	(22,740,595.24)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8,568,539,775.00	5,955,280,000.00	8,410,230,000.00	5,548,280,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(7,077,743,488.00)	(6,238,206,267.00)	(6,711,000,000.00)	(5,937,270,000.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	368,369,842.00	673,924,000.00	217,000,000.00	362,470,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(446,492,802.00)	(1,947,802,200.00)	(217,000,000.00)	(1,612,470,000.00)
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	1,000,000,000.00	750,000,000.00	1,000,000,000.00	750,000,000.00
คืนเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	(600,000,000.00)	-	(600,000,000.00)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	(9,691,890.14)	(7,725,282.82)	(8,949,073.86)	(7,537,245.60)
เพิ่มทุน	2,499,300.00	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	(1,106,752,191.00)	(1,328,080,231.20)	(1,106,741,391.00)	(1,328,080,231.20)
เงินสตรสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	749,915,844.34	(2,165,350,576.26)	990,776,833.62	(2,247,348,072.04)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(234,751,701.05)	(167,026,752.26)	(228,440,339.24)	(195,408,995.67)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	591,211,392.54	758,238,144.80	438,857,724.63	634,266,720.30
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	356,459,691.49	591,211,392.54	210,417,385.39	438,857,724.63

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 28
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินรวม

ส่วนของบริษัทใหญ่					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน	กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงส่วน การถือหุ้นในบริษัทย่อย	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.3	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	25.4	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	-
ลงทุนเพิ่ม		-	-	-	-
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยไม่สูญเสีย อำนาจควบคุม	8.3	-	-	-	15,461,429.47
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.1	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	25.2	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	15,461,429.47

งบการเงินเฉพาะบริษัท

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		1,475,698,768.00	441,807,166.00
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.3	-	-
เงินปันผลจ่าย	25.4	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		1,475,698,768.00	441,807,166.00
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	25.1	-	-
เงินปันผลจ่าย	25.2	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		1,475,698,768.00	441,807,166.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(บาท)

สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) จากการวัด มูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	รวม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม
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
-	(442,690,310.40)	-	(442,690,310.40)	-	(442,690,310.40)
-	(885,389,920.80)	-	(885,389,920.80)	-	(885,389,920.80)
-	2,176,226,055.70	-	2,176,226,055.70	69,129.47	2,176,295,185.17
-	(21,870,340.38)	3,061,000.00	(18,809,340.38)	(19,161.22)	(18,828,501.60)
-	2,154,355,715.32	3,061,000.00	2,157,416,715.32	49,968.25	2,157,466,683.57
148,000,000.00	10,303,606,004.92	2,360,800.00	12,410,534,487.16	100,174.52	12,410,634,661.68
-	-	-	-	30,987,870.53	30,987,870.53
-	-	-	15,461,429.47	(10,800.00)	15,450,629.47
-	(221,348,830.20)	-	(221,348,830.20)	-	(221,348,830.20)
-	(885,392,560.80)	-	(885,392,560.80)	-	(885,392,560.80)
-	1,062,318,346.76	-	1,062,318,346.76	(3,224,593.49)	1,059,093,753.27
-	-	4,383,200.00	4,383,200.00	-	4,383,200.00
-	1,062,318,346.76	4,383,200.00	1,066,701,546.76	(3,224,593.49)	1,063,476,953.27
148,000,000.00	10,259,182,960.68	6,744,000.00	12,385,956,072.39	27,852,651.56	12,413,808,723.95

(บาท)

สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนเพื่อขาย	รวม
148,000,000.00	9,283,306,708.06	(700,200.00)	11,387,174,190.30
-	(442,690,310.40)	-	(442,690,310.40)
-	(885,389,920.80)	-	(885,389,920.80)
-	2,024,185,432.05	-	2,024,185,432.05
-	(4,144,644.00)	3,061,000.00	(1,083,644.00)
-	2,020,040,788.05	3,061,000.00	2,023,101,788.05
148,000,000.00	9,975,267,264.91	2,360,800.00	12,082,195,747.15
-	(221,348,830.20)	-	(221,348,830.20)
-	(885,392,560.80)	-	(885,392,560.80)
-	938,787,414.55	-	938,787,414.55
-	-	4,383,200.00	4,383,200.00
-	938,787,414.55	4,383,200.00	943,170,614.55
148,000,000.00	9,807,313,288.46	6,744,000.00	11,918,624,970.70

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

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

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 22 มกราคม 2544 เรื่องการจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544 โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2559 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559

งบการเงินของบริษัท จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย ดังนี้

	อัตราการถือหุ้น ร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	2560	2559		
บริษัทย่อย				
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.88	ให้บริการ	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	52.00	99.93	ให้บริการ	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	99.95	99.95	ให้บริการ	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	52.00	-	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)
บริษัทร่วม				
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	-	ให้บริการ	บริษัทร่วม

การรวมธุรกิจ

บริษัท บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม บริษัทต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการ คือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่ง ต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยม ถูกวัดมูลค่า ณ วันซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่บริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมและส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยบริษัท ทั้งนี้ สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัทงบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่วันซื้อกิจการบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อ การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ที่ไม่ทำให้บริษัทสูญเสียอำนาจ การควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของ

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทจะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่บริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

2.3 รายการบัญชีระหว่างกัน

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวมแล้ว

2.4 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินรวมและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินรวมเพื่อวัตถุประสงค์อื่นอาจมีข้อจำกัด ด้านลักษณะที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทย่อยที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

2.5 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและบริษัทย่อยหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคากลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและบริษัทย่อย

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

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

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังต่อไปนี้

- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.8 และข้อ 9 เงินลงทุนเพื่อขาย
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 27 เครื่องมือทางการเงิน

2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ได้ใช้ในช่วงปี

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น เพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

2.7 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ในอนาคต

มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศที่เกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560) การนำเสนองบการเงิน
- ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560) สินค้าคงเหลือ
- ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) งบกระแสเงินสด
- ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560) นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560) เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
- ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) สัญญาก่อสร้าง
- ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ภาษีเงินได้
- ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2560) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560) สัญญาเช่า
- ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) รายได้
- ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) ผลประโยชน์ของพนักงาน
- ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560) การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
- ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560) ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
- ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2560) ต้นทุนการกู้ยืม
- ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2560) การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2560) การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
- ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560) งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2560) เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
- ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
- ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2560) กำไรต่อหุ้น
- ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560) การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
- ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560) การด้อยค่าของสินทรัพย์
- ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2560) ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
- ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2560) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
- ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2560) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2560) เกษตรกรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
- ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560) การรวมธุรกิจ
- ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560) สัญญาประกันภัย
- ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
- ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2560) การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
- ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560) ส่วนงานดำเนินงาน
- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560) งบการเงินรวม
- ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) การร่วมกิจการ
- ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
- ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560) ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
- ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560) สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจให้แก่ผู้เช่า
- ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2560) ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
- ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560) การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
- ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
- ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560) รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
- ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2560) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560) การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
- ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560) การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
- ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560) สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
- ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560) การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
- ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) ข้อตกลงสัมปทานบริการ
- ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
- ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2560) ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
- ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560) สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
- ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560) การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
- ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
- ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560) ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
- ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560) เงินที่นำส่งรัฐ

บริษัท ไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติและคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยกิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหาร หรือควบคุมสินค้าที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ
- รายได้จากการให้เช่าช่วงของสัญญาดำเนินงาน รับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาในสัญญาเช่า
- 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 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างไรก็ตามราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

3.6 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

สินค้าคงเหลือประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ บริษัทแสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และเงินลงทุนในบริษัทร่วมในการเงินรวม แสดงไว้โดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method)

3.8 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาว หมายถึง เงินลงทุนกองทุนรวมตราสารแห่งทุน ซึ่งบริษัทถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาทุนกับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบการเงิน แสดงเป็นกำไรและขาดทุนจากการรับรู้มูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.9 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

หมายถึง ที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

3.10 สิทธิการเช่า

บริษัทจดจำหน่วยสิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่า จำนวน 30 ปี

3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

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

3.12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/ค่าเสื่อมราคา

-ที่ดิน แสดงไว้ในราคาทุน

-อาคารและอุปกรณ์ แสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

-ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นการผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี

-ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

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

3.13 ค่าความนิยม

บริษัท บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัท แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท จะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

3.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่าย และวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5

3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัท พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.16 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าในแต่ละงวด

3.17 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

- ภาษีเงินได้นิติบุคคลงวดปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้นและคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

- ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัท และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีการทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.18 ประเมินการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการรายการบัญชีบางรายการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงในภายหลัง จึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินได้แก่ สรรองผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยและผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว (หมายเหตุ 3.21.2) การประมาณการในเรื่องอื่นๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องกับหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

3.19 ประเมินการหนี้สิน

บริษัท จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแนของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน(ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทจะรับรู้รายจ่ายได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี

3.21 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัท จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

● ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัท และบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงานได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการ ทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่าย ในอนาคต ที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณาจากอัตรา ดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

4. การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความ ไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดง ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญ มีดังนี้

4.1 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

4.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือ เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้อง กับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

4.3 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการ ประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
5.1 ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 8.1)				
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	724,931.50	-	10,315,375.50	9,590,543.00
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	724,931.50	-	10,315,375.50	9,590,543.00
5.2 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำค่าสินค้า	72,850,000.00	92,826,000.00	72,850,000.00	92,826,000.00
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	4,882,176.16	-	520,012.50	-
รายได้ค้างรับ	73,286,284.74	58,813,613.24	133,809.58	5,602.50
เงินทดรองจ่าย	22,630,792.08	11,733,281.86	20,479,725.58	9,545,669.33
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	250,873,410.55	44,350,532.17	250,261,904.97	43,342,528.71
สิทธิการเช่าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 14)	6,843,734.31	6,843,734.31	6,843,734.31	6,843,734.31
อื่นๆ	11,741,650.49	12,764,750.32	6,185,944.86	7,633,683.72
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	443,108,048.33	227,331,911.90	357,275,131.80	160,197,218.57
(หัก) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(225,770.00)	(1,751,120.35)	-	(1,525,350.35)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	442,882,278.33	225,580,791.55	357,275,131.80	158,671,868.22
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	443,607,209.83	225,580,791.55	367,590,507.30	168,262,411.22

6. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

6.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	7,531,119,342.46	4,488,949,965.92	6,594,208,882.47	3,326,619,671.24
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	3,499,110,217.88	1,897,380,868.44	3,250,174,331.51	1,745,790,548.83
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	146,270,433.47	91,746,118.37	135,534,400.02	83,271,623.07
ดอกเบี้ยจ่าย	292,708,476.92	167,248,806.89	226,606,191.41	113,074,971.07
รวม	11,469,208,470.72	6,645,325,759.63	10,206,523,805.41	5,268,756,814.21

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทเหลือโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 21 โครงการ (เฉพาะกิจการ 15 โครงการ) และ 23 โครงการ (เฉพาะกิจการ 13 โครงการ) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนจำนวน 6,740.67 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 5,477.99 ล้านบาท) และจำนวน 3,708.38 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 2,893.42 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ได้มีการบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 206.21 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 175.84 ล้านบาท) และจำนวน 166.04 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 128.73 ล้านบาท) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้โอนที่ดินรอพัฒนา จำนวน 103.69 ล้านบาท เพื่อพัฒนาเป็นอาคารชุดพักอาศัย
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 434.22 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

6.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	1,180,082,873.19	797,210,618.93	1,159,332,641.23	776,460,386.97
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	118,940,892.63	90,595,352.32	107,597,417.89	79,251,877.58
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	8,626,502.64	1,419,706.50	7,279,646.14	72,850.00
ดอกเบี้ยจ่าย	16,759,161.83	964,528.17	15,794,633.66	-
รวม	1,324,409,430.29	890,190,205.92	1,290,004,338.92	855,785,114.55
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา-สุทธิ	932,575,827.88	498,356,603.51	898,170,736.51	463,951,512.14

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน จำนวน 309.89 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 275.48 ล้านบาท) และจำนวน 204.90 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 170.49 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท ได้โอนที่ดินรอพัฒนา จำนวน 103.69 ล้านบาท ไปพัฒนาเป็นอาคารชุดพักอาศัย
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 434.22 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

7. สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
อาคารชุดพักอาศัย	5,035,089,411.19	7,948,171,149.24	5,035,089,411.19	7,948,171,149.24
ทาวน์โฮม	462,036,911.58	563,847,928.46	-	-
รวม สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	5,497,126,322.77	8,512,019,077.70	5,035,089,411.19	7,948,171,149.24
(หัก) ค่าเผื่อจากการปรับลดมูลค่า	(1,495,931.54)	(1,495,931.54)	-	-
รวม สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ-สุทธิ	5,495,630,391.23	8,510,523,146.16	5,035,089,411.19	7,948,171,149.24

- ในปี 2560 และปี 2559 บริษัทได้ออสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 76.55 ล้านบาท และจำนวน 76.02 ล้านบาท ตามลำดับ ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 918.91 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 875.24 ล้านบาท) และ 1,216.27 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 1,162.01 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 327.81 ล้านบาท และ 875.89 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 419.48 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23

8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทเช่าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการบริหาร) - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) - บริษัทได้รับบริการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เช่า (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.52-3.60 ต่อปี</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p>
2. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เช่า, วางระบบ-บริหารจัดการอาคารชุดจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p>
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการการบริหารงานก่อสร้างจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) 	<p>ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p>

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัท

กิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
4. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	A	- บริษัทให้เงินสนับสนุนการดำเนินงานเพื่อสังคมกับบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	เงินสนับสนุนเพื่อนำไปใช้ดำเนินการเพื่อสังคม เป็นไปตามความจำเป็นที่ต้องการใช้จริง
5. บริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	A	- บริษัทได้รับบริการให้คำปรึกษาและบริหารจัดการเพื่อพัฒนาโครงการ (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
6. บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	B	- บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัท

B = เป็นบริษัทร่วมของบริษัท

8.1 ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	29.00	-
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	8,214,846.00	8,214,846.00
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,375,569.00	1,375,697.00
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	724,931.50	-	724,931.50	-
รวม	724,931.50	-	10,315,375.50	9,590,543.00

8.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	454,000,000.00	482,000,000.00
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	86,000,000.00	-	86,000,000.00	-
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	(11,749.91)	-	-	-
รวม	85,988,250.09	-	540,000,000.00	482,000,000.00

8.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม (บาท)				ส่วนแบ่ง กำไร (ขาดทุน) 2560 และ 2559
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาวิธีส่วนได้เสีย		
	2560	2559	2560	2559	
บริษัทร่วม					
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25	-	-	-	(261,749.91)
รวม			-	-	(261,749.91)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				เงินปันผล 2560 และ 2559
		ร้อยละ ของการถือหุ้น		ราคาหุ้น		
		2560	2559	2560	2559	
บริษัทย่อย						
บริษัท พรสันติ จำกัด		99.99	99.99	473,037,237.15	473,037,237.15	-
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด		99.99	99.88	9,998,800.00	998,800.00	8,989,200.00
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 100)		52.00	99.93	26,000,000.00	999,300.00	-
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด		99.95	99.95	999,500.00	999,500.00	-
บริษัทร่วม						
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด		25.00	-	250,000.00	-	-
รวม				510,285,537.15	476,034,837.15	8,989,200.00

เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2560 บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 49 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท และบริษัทได้มีการซื้อเงินลงทุนดังกล่าวเพิ่มจำนวน 46.50 ล้านบาท ทำให้มีสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราร้อยละ 95 ต่อมาวันที่ 30 พฤษภาคม 2560 บริษัทขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวไปจำนวน 21.50 ล้านบาท คงเหลือเงินลงทุน 26.00 ล้านบาท จึงทำให้มีสัดส่วนการถือเงินลงทุนใหม่เป็นอัตราร้อยละ 52 ซึ่งบริษัทไม่ได้สูญเสียการควบคุม โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสืบทอดจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	43,950,000.00	-	43,950,000.00	-
หัก : ต้นทุนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(21,500,000.00)	-
เงินสืบทอดจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย / กำไรจากการจำหน่าย เงินลงทุนในบริษัทย่อย	43,950,000.00	-	22,450,000.00	-
หัก : ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(28,488,570.53)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน การถือหุ้นในบริษัทย่อย/กำไรจาก การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15,461,429.47	-	22,450,000.00	-

เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2560 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนของบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 9 ล้านบาท จากเดิมเงินลงทุน 0.99 ล้านบาท เป็นเงินลงทุน 9.99 ล้านบาท ทำให้มีสัดส่วนการถือเงินลงทุนเป็นอัตราร้อยละ 99.99 จากเดิมอัตราร้อยละ 99.88

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้มีการร่วมทุนจัดตั้ง บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท ทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในการจัดทำงบการเงินรวม จำนวน (0.01) ล้านบาท

เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2560 บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ทำการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาและบริหารงานก่อสร้าง ทั้งนี้เพื่อเป็นการขยายฐานธุรกิจ โดย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้ชำระราคาซื้อกิจการจำนวน 40 ล้านบาท โดยมีราคาซื้อสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมรายบัญชีของสินทรัพย์ ณ วันซื้อ จำนวน 32.76 ล้านบาท แสดงไว้เป็นค่าความนิยมในงบการเงินรวม

8.4 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559
บริษัท พรสันติ จำกัด	1,043,786.80	3,186,991.84
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	10,906,906.39	9,606,380.28
บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	56,062.06	33,906.54
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	2,245,495.61	1,866,211.36
บริษัท ลุ่มพินี่ วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	1,177,000.00	-
รวม	15,429,250.86	14,693,490.02

8.5 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	18,000.00	18,000.00
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,406,691.40	3,570,132.00
บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,279,421.89	1,362,046.70
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	220,680.00	220,680.00
รวม	-	-	4,924,793.29	5,170,858.70
รายได้จากดอกเบี้ยรับ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	17,171,967.60	12,512,883.91
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	-	38,756.28
รวม	-	-	17,171,967.60	12,551,640.19
รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	12,003,627.10	16,414,078.50
บริษัท ลุ่มพินี่ โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	111,962,082.45	125,140,321.73
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	7,439,459.36	15,630,113.61
บริษัท ลุ่มพินี่ วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	-	-	3,300,000.00	-
รวม	-	-	134,705,168.91	157,184,513.84
รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	11,261,607.74	5,573,715.00
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	7,268,287.31	4,103,541.09
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	4,370,768.03	3,712,042.94
รวม	-	-	22,900,663.08	13,389,299.03
ค่าใช้จ่ายในการขาย				
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	5,294,776.60	103,680,000.00
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	-	5,500.00
รวม	-	-	5,294,776.60	103,685,500.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	4,440,000.00	4,440,000.00
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	10,737,870.08
บริษัท ลุ่มพินี่ พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	-	-	24,096,632.82	32,287,301.22
รวม	-	-	28,536,632.82	47,465,171.30

9. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2560		2559	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
กองทุนรวมตราสารแห่งทุน	20,000,000.00	28,430,000.00	20,000,000.00	22,951,000.00
	20,000,000.00	28,430,000.00	20,000,000.00	22,951,000.00

กองทุนรวมตราสารแห่งทุน เป็นกองทุนเปิดทิสโก้ อีเอสจี เพื่อสังคม โดยบริษัทจะต้องถือหน่วยลงทุนของกองทุนไม่น้อยกว่า 5 ปีปฏิทิน

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	อาคารระหว่างก่อสร้าง	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคารและเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	1,247,502,523.02	22,416,305.47	1,269,918,828.49
ซื้อ	-	-	5,689,883.86	5,689,883.86
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,015,498.00)	(2,426,582.31)	(4,442,080.31)
อื่นๆ	-	70,039,101.87	4,531,172.31	74,570,274.18
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	1,315,526,126.89	30,210,779.33	1,345,736,906.22
ซื้อ	1,580,415.80	-	1,813,083.46	3,393,499.26
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(14,072,626.95)	(355,698.26)	(14,428,325.21)
อื่นๆ	(1,580,415.80)	64,398,259.65	1,367,753.30	64,185,597.15
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	1,365,851,759.59	33,035,917.83	1,398,887,677.42
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	89,776,849.36	10,429,102.27	100,205,951.63
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	18,963,480.12	2,430,031.82	21,393,511.94
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(298,777.41)	(2,426,555.19)	(2,725,332.60)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	108,441,552.07	10,432,578.90	118,874,130.97
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	23,244,249.88	2,738,617.31	25,982,867.19
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(576,198.49)	(38,364.47)	(614,562.96)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	131,109,603.46	13,132,831.74	144,242,435.20
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	1,234,742,156.13	19,903,086.09	1,254,645,242.22
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	1,207,084,574.82	19,778,200.43	1,226,862,775.25
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด				
วันที่ 31 ธันวาคม 2560				25,982,867.19
วันที่ 31 ธันวาคม 2559				21,393,511.94

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	อาคารระหว่างก่อสร้าง	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคารและเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	1,300,247,657.12	27,572,630.85	1,327,820,287.97
ซื้อ	-	-	5,854,753.86	5,854,753.86
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,015,498.00)	-	(2,015,498.00)
อื่นๆ	-	70,039,101.87	4,531,172.31	74,570,274.18
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	1,368,271,260.99	37,958,557.02	1,406,229,818.01
ซื้อ	1,580,415.80	-	4,652,087.76	6,232,503.56
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(14,072,626.96)	(355,698.26)	(14,428,325.22)
อื่นๆ	(1,580,415.80)	76,547,090.08	1,367,753.30	76,334,427.58
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	1,430,745,724.11	43,622,699.82	1,474,368,423.93
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	93,218,490.94	11,216,242.57	104,434,733.51
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	20,241,630.01	3,249,856.97	23,491,486.98
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(298,777.41)	-	(298,777.41)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	113,161,343.54	14,466,099.54	127,627,443.08
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	26,557,455.05	3,622,446.96	30,179,902.01
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(576,198.49)	(38,364.47)	(614,562.96)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	139,142,600.10	18,050,182.03	157,192,782.13
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	1,291,603,124.01	25,572,517.79	1,317,175,641.80
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	1,255,109,917.45	23,492,457.48	1,278,602,374.93
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด				
วันที่ 31 ธันวาคม 2560				30,179,902.01
วันที่ 31 ธันวาคม 2559				23,491,486.98

ใน ปี 2560 และ ในปี 2559 บริษัทได้ออสินเชื่อค้ำคงเหลือ จำนวน 76.55 ล้านบาท และจำนวน 76.02 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 7

ในปี 2559 บริษัทได้ออสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่อนำมาใช้เป็นสำนักงานย่อยของบริษัท จำนวน 5.98 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 11

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 420.71 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 412.16 ล้านบาท) และจำนวน 229.56 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 220.66 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ ค้ำประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็น มูลค่าต้นทุน เป็นจำนวน 6.19 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6.19 ล้านบาท) และจำนวน 6.04 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6.04 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาตามบัญชี จำนวน 1,254.41 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,317.18 ล้านบาท) และจำนวน 1,226.86 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,278.60 ล้านบาท) ตามลำดับ มีราคายุติธรรม จำนวน 1,996.20 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,083.01 ล้านบาท) และจำนวน 1,824.64 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,911.45 ล้านบาท) ตามลำดับ



11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

งบการเงินรวม (บาท)				
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	256,361,984.38	47,050,468.66	37,103,762.96	29,790,584.47
ซื้อเพิ่ม	-	2,982,745.65	306,217.00	1,765,994.24
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(5,590.00)	(1,801,971.85)	(4,432,119.26)
อื่นๆ	5,982,051.58	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	262,344,035.96	50,027,624.31	35,608,008.11	27,124,459.45
ซื้อเพิ่ม	-	2,556,405.38	3,199,655.40	2,751,951.35
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	-	1,734,244.86	-	2,086,131.88
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,385,564.73)	(1,603.85)	(2,058,846.13)
อื่นๆ	12,148,830.42	212,662.50	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	274,492,866.38	52,145,372.32	38,806,059.66	29,903,696.55
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	57,702,810.11	39,216,656.07	23,569,549.75	18,291,422.03
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4,731,922.99	3,017,675.07	2,835,798.11	2,401,262.62
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,156.64)	(1,754,829.36)	(3,673,195.04)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	62,434,733.10	42,232,174.50	24,650,518.50	17,019,489.61
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	7,934,888.12	2,817,761.48	2,469,685.32	2,550,539.79
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	-	496,038.08	-	1,111,574.76
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,383,125.62)	(1,155.25)	(1,235,182.87)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	70,369,621.22	43,162,848.44	27,119,048.57	19,446,421.29
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	204,123,245.16	8,982,523.88	11,687,011.09	10,457,275.26
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	199,909,302.86	7,795,449.81	10,957,489.61	10,104,969.84

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	89,540,435.98	23,604,455.29	26,707,234.83	18,671,901.84
ซื้อเพิ่ม	-	2,915,749.65	141,347.00	1,221,513.91
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	(194,803.19)	(2,322,231.28)
อื่นๆ	5,982,051.58	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	95,522,487.56	26,520,204.94	26,653,778.64	17,571,184.47
ซื้อเพิ่ม	-	1,892,256.38	360,651.10	1,326,723.63
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(766,970.65)	(1,603.85)	(1,327,932.27)
อื่นๆ	-	212,662.50	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	95,522,487.56	27,858,153.17	27,012,825.89	17,569,975.83
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	11,001,079.10	18,123,010.10	17,545,600.74	9,821,761.23
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	879,055.02	2,367,930.67	2,015,112.98	1,559,339.61
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	(147,667.58)	(1,660,064.55)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	11,880,134.12	20,490,940.77	19,413,046.14	9,721,036.29
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,046,965.00	2,096,332.06	1,584,995.70	1,574,441.55
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(764,609.54)	(1,155.25)	(848,636.13)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	13,927,099.12	21,822,663.29	20,996,886.59	10,446,841.71
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	81,595,388.44	6,035,489.88	6,015,939.30	7,123,134.12
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	83,642,353.44	6,029,264.17	7,240,732.50	7,850,148.18

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ยานพาหนะ	งานระหว่างตกแต่ง	เครื่องมือเครื่องใช้	รวม
57,647,238.68	6,542,056.08	6,870,270.73	441,366,365.96
3,977,900.00	-	926,149.91	9,959,006.80
(15,068,000.00)	-	-	(21,307,681.11)
-	(6,542,056.08)	-	(560,004.50)
46,557,138.68	-	7,796,420.64	429,457,687.15
1,559,000.00	-	887,721.70	10,954,733.83
-	-	-	3,820,376.74
(6,651,000.00)	-	-	(11,097,014.71)
-	-	-	12,361,492.92
41,465,138.68	-	8,684,142.34	445,497,275.93
28,359,492.63	-	4,969,791.71	172,109,722.30
9,370,896.24	-	702,876.11	23,060,431.14
(15,067,993.00)	-	-	(20,498,174.04)
22,662,395.87	-	5,672,667.82	174,671,979.40
8,560,129.68	-	770,407.27	25,103,411.66
-	-	-	1,607,612.84
(4,650,573.75)	-	-	(8,270,037.49)
26,571,951.80		6,443,075.09	193,112,966.41
14,893,186.88	-	2,241,067.25	252,384,309.52
23,894,742.81	-	2,123,752.82	254,785,707.75
			25,103,411.66
			23,060,431.14

ยานพาหนะ	งานระหว่างตกแต่ง	รวม
57,647,238.68	6,542,056.08	222,713,322.70
3,977,900.00	-	8,256,510.56
(15,068,000.00)	-	(17,585,034.47)
-	(6,542,056.08)	(560,004.50)
46,557,138.68	-	212,824,794.29
1,559,000.00	-	5,138,631.11
(6,651,000.00)	-	(8,747,506.77)
-	-	212,662.50
41,465,138.68	-	209,428,581.13
28,359,492.63	-	84,850,943.80
9,370,896.24	-	16,192,334.52
(15,067,993.00)	-	(16,875,725.13)
22,662,395.87	-	84,167,553.19
8,560,129.68	-	15,862,863.99
(4,650,573.75)	-	(6,264,974.67)
26,571,951.80	-	93,765,442.51
14,893,186.88	-	115,663,138.62
23,894,742.81	-	128,657,241.10
		15,862,863.99
		16,192,334.52

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่ดินและอาคาร จำนวน 78.22 ล้านบาท และ จำนวน 27.49 ล้านบาท บริษัทได้นำไปจดจำนอง เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 105.96 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 70.78 ล้านบาท) และ จำนวน 88.46 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 53.35 ล้านบาท) ตามลำดับ ในปี 2559 บริษัทได้ออกราคาส่งงานที่พัฒนาให้เข้าบางส่วน จำนวน 5.98 ล้านบาท มาใช้เป็นสำนักงานย่อยของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	59,472,766.01	6,454,168.80	65,926,934.81	54,455,498.55	2,562,045.38	57,017,543.93
ซื้อเพิ่ม	1,812,859.49	3,253,850.34	5,066,709.83	1,756,859.49	2,836,850.34	4,593,709.83
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	2,780,000.00	(2,780,000.00)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	64,065,625.50	6,928,019.14	70,993,644.64	56,212,358.04	5,398,895.72	61,611,253.76
ซื้อเพิ่ม	1,733,395.42	120,616.40	1,854,011.82	1,615,495.42	70,216.40	1,685,711.82
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	289,400.00	-	289,400.00	-	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	3,585,252.00	(3,585,252.00)	-	3,534,852.00	(3,534,852.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	69,673,672.92	3,463,383.54	73,137,056.46	61,362,705.46	1,934,260.12	63,296,965.58
ค่าตัดจำหน่ายสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	39,691,302.39	-	39,691,302.39	34,990,467.95	-	34,990,467.95
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	6,559,774.62	-	6,559,774.62	6,250,254.47	-	6,250,254.47
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	46,251,077.01	-	46,251,077.01	41,240,722.42	-	41,240,722.42
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	6,943,718.43	-	6,943,718.43	6,264,297.77	-	6,264,297.77
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	161,757.71	-	161,757.71	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	53,356,553.15	-	53,356,553.15	47,505,020.19	-	47,505,020.19
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	16,317,119.77	3,463,383.54	19,780,503.31	13,857,685.27	1,934,260.12	15,791,945.39
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	17,814,548.49	6,928,019.14	24,742,567.63	14,971,635.62	5,398,895.72	20,370,531.34
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560			6,943,718.43			6,264,297.77
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559			6,559,774.62			6,250,254.47

13. สิทธิการเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559
สิทธิการเช่า	198,263,636.30	205,128,057.92
หัก สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าที่ยังครบกำหนดภายในหนึ่งปี	(6,843,734.31)	(6,843,734.31)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	191,419,901.99	198,284,323.61
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 6.86 ล้านบาท		

ในปี 2558 บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือไม่เกิน 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินให้กับบริษัท เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยบริษัทมีสิทธิขอต่อสัญญาเช่าได้อีกสองคราวๆ ละ 30 ปี โดยแจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในปีที่ 25 และปีที่ 55 รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ในปีที่ 28 และปีที่ 58 ซึ่งทั้ง 2 ฝ่าย ต้องจ้างผู้ประเมินอิสระฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่เช่าตามราคาตลาด (Market Value) และมูลค่าเช่าที่เหมาะสม โดยบริษัทได้ชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในวันทำสัญญาเช่าแล้ว โดยบริษัทถือเป็นเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ทั้งนี้เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีโดยปราศจากการติดพันใดๆ และบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

ในปี 2559 บริษัทได้ก่อสร้างอาคารพักอาศัยในที่ที่บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จพร้อมให้เช่า ช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

14. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	289,668,620.19	558,504,627.07	249,431,385.35	518,740,347.28
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	(1,397,461.95)	(5,893,689.90)	(1,678,780.40)	(4,865,022.69)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	11,749,887.93	7,963,048.67	15,307,477.22	11,080,900.64
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	300,021,046.17	560,573,985.84	263,060,082.17	524,956,225.23

จำนวนภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง				
กำไร (ขาดทุน) จากการจัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	1,686,000.00	455,480.00	1,686,000.00	455,480.00
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	(5,472,375.40)	-	(1,036,161.00)

รายการกระหนยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,359,114,799.44	2,736,869,171.01	1,201,847,496.72	2,549,141,657.28
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ อัตราภาษี	271,779,859.19	547,373,834.20	240,369,499.34	509,828,331.46
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :	(1,397,461.95)	(5,893,689.90)	(1,678,780.40)	(4,865,022.69)
รายการอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(2,126,753.96)	(2,335,661.11)	(366,019.59)	(1,262,994.24)
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	2,453,575.24	(1,461,731.78)	634,763.21	(311,958.05)
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	18,537,664.30	10,969,579.93	18,370,744.30	10,786,559.93
รายการที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	6,300,514.25	11,291,584.68	5,749,252.68	10,794,943.22
ผลกระทบทางภาษีเงินได้รอตัดจากส่วนแบ่งกำไร จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	52,349.97	-	-	-
อื่นๆ	4,421,299.13	630,069.83	(19,377.37)	(13,634.40)
รวม	29,638,648.93	19,093,841.54	24,369,363.23	19,992,916.46
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ	300,021,046.17	560,573,985.84	263,060,082.17	524,956,225.23
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	22.07%	20.48%	21.89%	20.59%

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินมัดจำลูกค้าเช่าและบริการ	-	2,550,552.47	-	2,529,580.42
ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	76,979,906.78	78,328,544.05	76,680,720.48	78,029,357.74
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	50,469,912.00	46,323,652.80	16,255,326.60	15,293,271.00
ประมาณการค่าใช้จ่าย	8,315,148.32	21,827,462.64	6,593,855.75	19,975,255.75
สัญญาเช่าการเงิน	845,019.21	932,729.87	827,014.73	932,729.87
อื่นๆ	(668,432.52)	(1,175,700.11)	-	-
	135,941,553.79	148,787,241.72	100,356,917.56	116,760,194.78

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	23,872,988.11	16,635,689.63	23,872,988.11	16,635,689.63
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,050,086,500.00	2,559,290,213.00	3,579,230,000.00	1,880,000,000.00
รวม	4,073,959,488.11	2,575,925,902.63	3,603,102,988.11	1,896,635,689.63

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น ค่าประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
16.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	529,718,512.67	545,359,681.08	439,043,751.28	526,529,982.23
รวมเจ้าหนี้การค้า-สุทธิ	529,718,512.67	545,359,681.08	439,043,751.28	526,529,982.23
16.2 เจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง (ดูหมายเหตุ ข้อ 8.4)				
เจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	15,429,250.86	14,693,490.02
รวมเจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง-สุทธิ	-	-	15,429,250.86	14,693,490.02
16.3 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินรับล่วงหน้า	857,134,138.35	231,437,996.76	851,835,138.35	228,441,797.76
เงินประกันผลงาน	107,510,995.99	145,036,505.11	94,250,250.74	126,929,879.60
อื่นๆ	286,011,973.55	336,075,079.10	205,674,308.92	232,451,743.75
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,250,657,107.89	712,549,580.97	1,151,759,698.01	587,823,421.11
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	1,780,375,620.56	1,257,909,262.05	1,606,232,700.15	1,129,046,893.36

17. เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2560	2559	2560	2559
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	19	5,308,009.60	7,327,025.84	4,694,410.10	7,142,273.09
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	21	390,000,000.00	600,000,000.00	390,000,000.00	600,000,000.00
รวม		395,308,009.60	607,327,025.84	394,694,410.10	607,142,273.09

เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ค่าประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

18. รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	305,352,935.78	202,979,330.00	305,352,935.78	202,979,330.00
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(9,646,531.97)	(178,564.22)	(9,646,531.97)	(178,564.22)
หัก รายได้รับล่วงหน้าถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(10,199,663.33)	(6,761,878.10)	(10,199,663.33)	(6,761,878.10)
สุทธิ	285,506,740.48	196,038,887.68	285,506,740.48	196,038,887.68

ในปี 2559 บริษัทได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยในที่ดินที่บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จพร้อมให้เช่าช่วง โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
ภายใน 1 ปี	10,199,663.33	6,761,878.10	10,199,663.33	6,761,878.10
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	40,826,597.62	27,066,038.07	40,826,597.62	27,066,038.07
เกิน 5 ปี	244,680,142.86	168,972,849.61	244,680,142.86	168,972,849.61

19. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
ยานพาหนะ	40,702,150.00	45,794,150.00	40,702,150.00	45,794,150.00
เครื่องถ่ายเอกสาร	2,472,325.17	2,567,924.27	1,515,574.86	1,600,425.41
ค่าเครื่องคอมพิวเตอร์	1,485,900.00	-	-	-
รวม	44,660,375.17	48,362,074.27	42,217,724.86	47,394,575.41
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(27,310,276.22)	(23,925,723.14)	(26,661,160.13)	(23,401,881.21)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	17,350,098.95	24,436,351.13	15,556,564.73	23,992,694.20

จำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้นมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
ภายใน 1 ปี	4,818,634.20	7,083,585.47	4,116,220.80	6,857,873.25
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	6,244,851.40	8,239,600.57	5,645,169.60	7,918,900.17
เกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,512,723.60	6,772,900.40	4,179,247.40	6,717,441.23
	15,576,209.20	22,096,086.44	13,940,637.80	21,494,214.65
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	(1,409,509.90)	(2,040,508.01)	(1,230,279.77)	(1,962,752.46)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14,166,699.30	20,055,578.43	12,710,358.03	19,531,462.19

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14,166,699.30	20,055,578.43	12,710,358.03	19,531,462.19
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(5,308,009.60)	(7,327,025.84)	(4,694,410.10)	(7,142,273.09)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	8,858,689.70	12,728,552.59	8,015,947.93	12,389,189.10

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	34,658,040.00	112,781,000.00	-	-
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	-	-
สุทธิ	34,658,040.00	112,781,000.00	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจ่ายดอกเบี้ยในอัตราตลาดเงิน (Market Rate) และจ่ายคืนเมื่อจบโครงการเงินกู้ยืมระยะยาวค่าประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

21. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
หุ้นกู้	2,000,000,000.00	1,600,000,000.00	2,000,000,000.00	1,600,000,000.00
หัก หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(390,000,000.00)	(600,000,000.00)	(390,000,000.00)	(600,000,000.00)
สุทธิ	1,610,000,000.00	1,000,000,000.00	1,610,000,000.00	1,000,000,000.00

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 4 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.75 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 15 ธันวาคม 2564 มูลค่ารวม 300 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 4 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.75 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 กรกฎาคม 2564 มูลค่ารวม 300 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 4 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.75 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 มกราคม 2564 มูลค่ารวม 400 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 5 ตุลาคม 2562 มูลค่ารวม 100 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 สิงหาคม 2562 มูลค่ารวม 100 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.30 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 กรกฎาคม 2561 มูลค่ารวม 140 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.65 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 3 มีนาคม 2562 มูลค่ารวม 200 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุหุ้นกู้ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.70 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 มูลค่ารวม 210 ล้านบาท

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

22. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	231,618,264.00	178,640,734.00	76,466,355.00	61,963,214.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	24,156,751.00	23,477,223.00	6,551,035.00	6,405,974.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	6,741,771.00	6,282,235.00	2,325,612.00	2,102,091.00
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้				
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-	27,361,877.00	-	5,180,805.00
- ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	-	5,293,816.00	-	3,180,997.00
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(10,073,752.00)	(9,437,621.00)	(4,066,369.00)	(2,366,726.00)
ยอดคงเหลือ	252,443,034.00	231,618,264.00	81,276,633.00	76,466,355.00

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	30,898,522.00	35,053,274.00	8,876,647.00	11,689,062.00
รวม	30,898,522.00	35,053,274.00	8,876,647.00	11,689,062.00

ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
สมมติฐานทางการเงิน	-	22,612,642.00	-	7,632,701.00
สมมติฐานประชากร	-	(17,275,644.00)	-	(3,603,000.00)
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	22,024,879.00	-	1,151,104.00
รวม	-	27,361,877.00	-	5,180,805.00

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ปี 2560 และ ปี 2559	
อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.0 ต่อปี
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2551 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวันแยกตามกลุ่มพนักงาน และผลการปฏิบัติงานในอัตราร้อยละ 3 - 6.75 ของเงินเดือน
อัตราการปรับเงินเดือน	

การวิเคราะห์ค่าความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
อัตราคิดลด				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(24,252,669.00)	(23,045,670.00)	(7,846,633.00)	(7,613,331.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	28,197,184.00	26,895,144.00	9,068,275.00	8,834,990.00
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	30,954,902.00	27,095,007.00	10,133,650.00	8,984,626.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(26,825,225.00)	(23,550,559.00)	(8,838,312.00)	(7,854,134.00)
อัตราการหมุนของพนักงาน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(18,422,810.00)	(15,473,860.00)	(4,815,371.00)	(4,116,907.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	22,263,970.00	18,571,533.00	5,688,339.00	4,836,096.00

23. หลักทรัพย์ที่นำไปค้ำประกัน

หมายเหตุ		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2560	2559	2560	2559
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วน					
และที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน	6.1, 6.2	7,050,558,919.15	3,913,282,834.87	5,753,469,162.47	3,063,914,027.24
สินค้าคงเหลือ	7	327,812,407.60	875,894,705.13	-	419,482,559.15
อสังหาเพื่อการลงทุน					
ประเภทที่ดินและอาคารให้เช่า	10	420,708,476.29	229,564,370.97	412,160,354.25	220,662,754.86
ที่ดินและอาคารสำนักงาน	11	78,215,784.82	27,488,104.87	78,215,784.82	27,488,104.87
รวม		7,877,295,587.86	5,046,230,015.84	6,243,845,301.54	3,731,547,446.12

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์ และสถาบันการเงินภายในวงเงินกู้ยืม จำนวน 11,772.35 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 10,385.40 ล้านบาท) และจำนวน 6,925.67 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,566.81 ล้านบาท) ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 15 ข้อ 17 และ ข้อ 20

24. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใต้ภาระผูกพัน

- 24.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัท และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ จำนวนรวม 239.76 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 11.79 ล้านบาท) และจำนวน 112.20 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 14.26 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 24.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัท มีภาระผูกพันตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญาคงเหลืออีกจำนวน 2,251.72 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,021.01 ล้านบาท) และจำนวน 2,206.44 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,118.56 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 24.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามข้อตกลงและตามสัญญาในส่วนที่เหลืออีกจำนวน 302.15 ล้านบาท และจำนวน 216.59 ล้านบาท (ตามลำดับ)
- 24.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่านายหน้าตามสัญญาแต่งตั้งนายหน้าหากมีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 52.38 ล้านบาท

25. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปี 2560

- 25.1 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2560 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับ 6 เดือน ของปี 2560 และ/หรือกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านบาท เป็นจำนวน 221.36 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.03 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 221.35 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 7 กันยายน 2560
- 25.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 ลงวันที่ 30 มีนาคม 2560 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงาน สำหรับ ปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.90 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,328.13 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.05 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท เป็นจำนวน 0.03 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 1,328.10 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 442.71 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 885.39 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 เมษายน 2560

สำหรับปี 2559

- 25.3 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2559 ลงวันที่ 4 สิงหาคม 2559 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับ 6 เดือนของปี 2559 และ/หรือกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 442.71 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลระหว่างกาล จำนวน 0.07 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท เป็นจำนวนเงิน 0.02 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 442.69 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 1 กันยายน 2559
- 25.4 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ลงวันที่ 31 มีนาคม 2559 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงาน สำหรับ ปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.90 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,328.13 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.05 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท เป็นจำนวน 0.03 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 1,328.10 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้วจำนวน 442.71 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 885.39 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 เมษายน 2559

26. กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย-สำรองครบถ้วน

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

27. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา บริษัท และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อย แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่เป็นส่วนใหญ่ ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

บริษัท และบริษัทย่อยใช้วิธีและข้อสมมุติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

- เงินสด เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาว แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับที่ครบกำหนดชำระนับตั้งแต่วันสิ้นงวดน้อยกว่า 90 วัน หรือลูกหนี้ที่ผิดนัดชำระหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินให้กู้ยืม แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่ายที่มีกำหนดการชำระหนี้ไม่เกิน 90 วัน มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ แสดงตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณแสดงตามจำนวนเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และบางส่วนมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ที่มีอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินปัจจุบัน ราคาตามบัญชีมีจำนวนเท่ากับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

28. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

28.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคาร จากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	1,342,138.02	1,168,428.21	723,218.48	769,035.46
เงินฝากธนาคาร ประเภท กระแสรายวัน	32,253,929.20	28,386,356.31	15,160,964.16	26,672,961.18
เงินฝากธนาคาร ประเภท ออมทรัพย์	302,388,196.01	491,869,752.13	194,141,961.63	411,415,727.99
เช็คระหว่างทาง	406,697.85	4,475,764.46	391,241.12	-
ตั๋วแลกเงิน	20,068,730.41	65,311,091.43	-	-
	356,459,691.49	591,211,392.54	210,417,385.39	438,857,724.63

- 28.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ปี 2560 และ ปี 2559 บริษัทได้โอนสินค้าคงเหลืออาคารชุดไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 76.55 ล้านบาท และจำนวน 76.02 ล้านบาท ตามลำดับ
- 28.3 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
ในปี 2560 และ ปี 2559 บริษัทมีการบันทึกประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 30.90 ล้านบาท และ 35.05 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 8.88 ล้านบาท และ 11.69 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 28.4 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน
ในปี 2560 และ ปี 2559 บริษัทได้เข้าซื้อสินทรัพย์ เป็นจำนวน 4.07 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 2.84 ล้านบาท) และ 4.27 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 4.27 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยจ่ายชำระเป็นจำนวนเงินรวม 0.92 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 0.76 ล้านบาท) และ 0.36 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 0.36 ล้านบาท) ตามลำดับ ส่วนที่เหลือบันทึกไว้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินทั้งหมด
- 28.5 การลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อย
เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2560 บริษัทได้เข้าไปลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยเพิ่มอีก 1 แห่ง ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทได้นำสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยดังกล่าวมารวมในงบการเงินรวม ณ วันลงทุนด้วยราคาตามบัญชี ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินได้แสดงเป็นส่วนเกินของราคาทุนที่สูงกว่าราคาตามบัญชีจากการลงทุนในบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.7 ซึ่งมีรายละเอียดของกระแสเงินสดจ่ายซื้อสุทธิ ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)
	2560
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,765,896.12
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	2,406,313.84
อุปกรณ์	2,212,763.90
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	127,642.29
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,967,871.30
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(605,829.72)
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(414,807.00)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(223,117.00)
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิก่อนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7,236,733.73
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับ	7,236,733.73
ค่าความนิยม	32,763,266.27
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่ในบริษัทย่อย ณ วันซื้อกิจการ	(1,765,896.12)
เงินสดจ่ายซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่มีอยู่เดิมในบริษัทย่อย	38,234,103.88

29. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงาน ที่ดำเนินงาน	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย						
	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ อสังหาฯ	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	ธุรกิจ บริการและ จัดการอาคาร	อื่นๆ	รวม	ตัด บัญชี	รวม
ขาย-สุทธิ	7,685.09	111.63	-	7,796.72	1,037.70	17.45	981.65	-	9,833.52	(220.66)	9,612.85
ต้นทุนขาย	(5,603.66)	(92.62)	-	(5,696.28)	(803.24)	(6.18)	(520.87)	-	(7,026.58)	191.13	(6,835.45)
กำไรขั้นต้น	2,081.43	19.00	-	2,100.43	234.46	11.27	460.78	-	2,806.94	(29.54)	2,777.40
รายได้อื่น	-	-	87.69	87.69	-	-	-	3.20	90.90	(48.61)	42.29
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	(497.16)	(497.16)	-	-	-	(79.26)	(576.42)	5.29	(571.12)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	(428.19)	(428.19)	-	-	-	(398.77)	(826.97)	36.66	(790.31)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	-	(44.00)	(44.00)	-	-	-	(36.14)	(80.14)	-	(80.14)
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	(16.01)	(16.01)	-	-	-	-	(16.01)	-	(16.01)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(0.93)	(0.93)	-	-	-	(3.54)	(4.47)	1.73	(2.73)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0.26)	(0.26)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	2,081.43	19.00	(898.59)	1,201.85	234.46	11.27	460.78	(514.51)	1,393.84	(34.73)	1,359.11
ภาษีเงินได้	-	-	(263.06)	(263.06)	-	-	-	(37.58)	(300.65)	0.62	(300.02)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,081.43	19.00	(1,161.65)	938.79	234.46	11.27	460.78	(552.10)	1,093.20	(34.10)	1,059.09
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											1,062.32
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี											(3.22)
อำนาจควบคุม											1,059.09
สินทรัพย์ถาวร											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		1,317.18	131.46	1,448.63	-	65.67	-	12.51	1,526.81	-	1,526.81

รายการตัดบัญชีระหว่างกันเป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่ การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 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	13,009.71	76.58	-	13,086.29	848.73	11.85	998.42	-	14,945.29	(343.77)	14,601.52
ต้นทุนขาย	(9,051.28)	(57.30)	-	(9,108.58)	(648.36)	(6.64)	(471.33)	-	(10,234.92)	193.90	(10,041.03)
กำไรขั้นต้น	3,958.42	19.28	-	3,977.70	200.37	5.21	527.09	-	4,710.37	(149.88)	4,560.49
รายได้อื่น	-	-	59.55	59.55	-	-	-	2.11	61.67	(12.55)	49.11
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-	(894.74)	(894.74)	-	-	-	(51.12)	(945.86)	103.69	(842.17)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	(527.93)	(527.93)	-	-	-	(456.74)	(984.68)	55.67	(929.00)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	-	(46.97)	(46.97)	-	-	-	(32.33)	(79.30)	-	(79.30)
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	(16.53)	(16.53)	-	-	-	-	(16.53)	-	(16.53)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(1.94)	(1.94)	-	-	-	(3.83)	(5.77)	0.04	(5.73)
กำไร (ขาดทุน)											
ก่อนภาษีเงินได้	3,958.42	19.28	(1,428.56)	2,549.14	200.37	5.21	527.09	(541.90)	2,739.90	(3.03)	2,736.87
ภาษีเงินได้	-	-	(524.96)	(524.96)	-	-	-	(36.44)	(561.40)	0.82	(560.57)
กำไร (ขาดทุน)											
เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	3,958.42	19.28	(1,953.52)	2,024.19	200.37	5.21	527.09	(578.34)	2,178.50	(2.21)	2,176.30

การแบ่งปันกำไร

ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

2,176.23

ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี

0.07

อำนาจควบคุม

2,176.30

สินทรัพย์ถาวร											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,278.60	149.03	1,427.63	-	68.24	-	10.52	1,506.39	-	-	1,506.39

รายการตัดบัญชีระหว่างกันเป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่ การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	8,048,886,718.84	8,426,864,573.59	7,628,344,781.42	7,332,008,980.26
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(1,809,938,049.79)	1,092,536,917.39	(2,024,685,253.15)	1,719,272,120.78
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	1,065,565,183.73	1,125,604,140.35	208,896,358.13	249,856,811.99
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	80,139,033.15	79,297,574.18	43,996,292.56	46,969,612.49
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	364,638,728.68	511,590,712.25	325,554,663.68	481,012,372.25
ค่าเสื่อมราคา	58,029,997.28	51,013,717.70	52,307,063.77	45,934,075.97
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	6,864,421.62	183,971.35	6,864,421.62	183,971.35
หนี้สูญและ (โอนกลับ) หนี้สงสัยจะสูญ	(510,677.61)	13,646,829.62	(510,677.61)	13,646,829.62
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(4,315,091.71)	(2,386,633.84)	(4,315,091.71)	(2,410,329.24)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	-	-	(22,450,000.00)	-

31. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ได้แก่ เงินทุนที่ประกอบด้วยเงินที่พนักงานออกสมทบด้วยความสมัครใจ ในอัตรา 2-15% ของเงินเดือน และบริษัทจ่ายสมทบจำนวนไม่เกิน 3-7% ของเงินเดือนที่พนักงานจ่ายเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนฯ ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2560	2559	2560	2559
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	20.55	20.33	6.12	6.24

32. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 และประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่ปฏิบัติงานมาด้วยความอดทนและ จำนวนไม่เกิน 16.01 ล้านบาทต่อปี และ 16.73 ล้านบาทต่อปี ตามลำดับ ทั้งนี้ไม่รวมถึงค่าตอบแทนหรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับในฐานะพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท และการจัดสรรเงินดังกล่าวให้อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและให้ผลลัพธ์ต่อไปทุกปีจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรายการนี้บริษัทบันทึกไว้ในหมวดค่าใช้จ่ายของบริษัท

33. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสายแรกรองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ทุกรายประกอบด้วยเงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ บริษัทมีค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับงวด 1 ปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 จำนวน 80.14 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท จำนวน 44.00 ล้านบาท) และจำนวน 79.30 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท จำนวน 46.97 ล้านบาท) ตามลำดับ

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัท และบริษัทย่อย มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2560	2559	2560	2559
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.69	0.50	0.65	0.42

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนเงิน 737.85 ล้านบาท ทั้งนี้การอนุมัติดังกล่าวขึ้นอยู่กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 30 มีนาคม 2561

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินงาน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้ประกอบธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้น (Focus) การพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยภายในเมือง ในราคาที่สามารถครอบครองได้ (Affordable Price) สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ในระดับกลางถึงกลาง-ล่างเป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด LPN Design ซึ่งคำนึงถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ (Product Value) การพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่เพื่อให้เปรียบในเรื่องของต้นทุน และยังคงสามารถควบคุมราคาให้เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย (Economy of Scale) ประกอบกับกระบวนการในการพัฒนาดังแต่ต้นให้น้ำหนักที่เน้นความรวดเร็ว (Economy of Speed) และการสร้างความแตกต่างด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” (Livable Community) ซึ่งเป็นคุณค่าด้านการบริการ (Services Value) ที่สามารถสร้างความประทับใจก่อให้เกิดความผูกพันต่อลูกค้าและผู้อยู่อาศัยใน “ชุมชนลุมพินี” ที่พร้อมจะแนะนำและบอกต่อ (Word of Mouth) แนวทางในการดำเนินงานดังกล่าวได้สร้างการเติบโตในมิติของผลประกอบการให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่องและยาวนาน แต่จากสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงในระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา อันเนื่องมาจากปัญหาหนี้ภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้นจนส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อ และปัญหาเศรษฐกิจที่อยู่ในภาวะชะลอตัวซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความมั่นใจของผู้บริโภค ส่งผลให้รายได้ของบริษัทไม่เติบโตตามเป้าหมาย และระดับของสินค้าคงเหลือของบริษัทได้เพิ่มสูงขึ้น

ในปี 2560 บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์ “เข้าสู่สภาวะถดถอย” เพื่อปรับเปลี่ยนแนวทางในการดำเนินธุรกิจใหม่ ด้วยการขยายกลุ่มเป้าหมายจากกลางถึงกลาง-ล่าง เป็นกลาง-ล่างถึงบน พร้อมทั้งปรับทำเลในการพัฒนาจากบริเวณที่มีความหนาแน่นสูง ชานเมือง เป็นทำเลที่มีศักยภาพสูง กลางเมือง และลดขนาดของโครงการลงเพื่อสอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายที่มีการปรับเปลี่ยน จากนโยบายการปรับเปลี่ยนดังกล่าวส่งผลให้บริษัทมียอดขายในปี 2560 ประมาณ 16,000 ล้านบาท สูงขึ้นกว่าปี 2559 ประมาณร้อยละ 88 และยังคงกำหนดให้มีการกระจายฐานรายได้โดยเพิ่มรายได้จากการบริการ ด้วยการกำหนดให้บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท ที่เดิมให้บริการเฉพาะการดำเนินงานภายใน เปิดรับงานให้บริการบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการบริหารชุมชนสำหรับบุคคล นิติบุคคล หรือโครงการภายนอก โดยในปี 2560 มีผู้ประกอบการและโครงการจำนวนมากได้ติดต่อเพื่อขอรับบริการดังกล่าว ส่งผลให้รายได้จากการบริการในปี 2560 ปรับตัวสูงขึ้นมากกว่าร้อยละ 11

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รวม	16,673.64	28.7	14,650.64	(12.1)	9,655.14	(34.1)
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,413.48	3.6	2,176.30	(9.8)	1,059.09	(51.3)
กำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,413.40	3.6	2,176.23	(9.8)	1,062.32	(51.2)

ในปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้รวม ร้อยละ 28.7 ร้อยละ (12.1) และ ร้อยละ (34.1) ตามลำดับ โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลักคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 95.8 ร้อยละ 94.6 และ ร้อยละ 90.3 ของรายได้รวมในปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 ตามลำดับ

ในปี 2560 บริษัทได้ส่งมอบโครงการที่สร้างแล้วเสร็จรวม 4 โครงการ แบ่งเป็นในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวน 3 โครงการ โครงการในต่างจังหวัด 1 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 4,000 ล้านบาท ได้แก่ 1) ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น 2) ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแวก 3) ลุมพินี เฟลส บางนา 4) ลุมพินี ซีวีว ชะอำ (อาคาร B) และบริษัทย่อยอีก 4 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 1,000 ล้านบาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 72 เป็นการรับรู้รายได้จากการขายโครงการที่แล้วเสร็จในช่วงสิ้นปี 2559

บริษัท มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2560 เท่ากับ 1,062.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.0 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2559 เท่ากับ 1,113.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 51.2 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทที่เป็นผู้มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่างประสบปัญหาเรื่อง “หนี้สินภาคครัวเรือน” ทำให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดและปฏิเสธการให้สินเชื่อ

ประเภทของรายได้	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2558	%	2559	%	2560	%
อาคารชุด	15,505.36	93.0	13,006.68	88.8	7,682.07	79.6
บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	475.90	2.9	848.73	5.8	1,037.70	10.7
รวม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	15,981.26	95.8	13,855.41	94.6	8,719.77	90.3
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	67.74	0.4	73.25	0.5	108.45	1.1
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	578.18	3.5	672.87	4.6	784.63	8.1
รวม รายได้หลัก	16,627.18	99.7	14,601.53	99.7	9,612.85	99.6
รายได้อื่นๆ	46.46	0.3	49.12	0.3	42.29	0.4
รายได้รวมทั้งหมด	16,673.64	100.0	14,650.64	100.0	9,655.14	100.0

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ รายรับจากค่าธรรมเนียมต่างๆ อันเกิดจากการเปลี่ยนมือ เปลี่ยนรายละเอียด หรือผิดสัญญาจากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้เบ็ดเตล็ด

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 16,673.64 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 95.8 เป็นรายได้จากการขาย โดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็น รายได้จากการขายอาคารชุดจำนวน 15,505.36 ล้านบาท จากโครงการแล้วเสร็จในปี 2558 จำนวน 7 โครงการ และโครงการพร้อมอยู่เดิม สำหรับรายได้จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 475.90 ล้านบาท จากโครงการแล้วเสร็จในปี 2558 จำนวน 2 โครงการ

ในส่วนของธุรกิจให้เช่าและบริการมีรายได้ในปี 2558 จำนวน 67.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 16.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.3 มาจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่โครงการ Market Place รังสิต ซึ่งทำสัญญาเช่าระยะยาวกับบริษัทสยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยรับรู้รายได้ค่าเช่า ในปี 2558 จำนวน 13.35 ล้านบาท ที่เหลือเป็นการรับรู้รายได้ค่าเช่าโครงการที่สร้างเสร็จในปี 2558

สำหรับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 578.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 83.40 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.9 จากการให้บริการเพิ่มขึ้นตามจำนวนนิติบุคคลของอาคารชุดที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปีและโครงการเดิมที่ให้ความไว้วางใจในบริการของบริษัท

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 14,650.64 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 94.6 เป็นรายได้จากการขาย โดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็น รายได้จากการขายอาคารชุดจำนวน 13,006.68 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากโครงการแล้วเสร็จในปี 2559 จำนวน 8 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 9,366.63 ล้านบาท และรายได้จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ของบริษัทย่อย จำนวน 848.73 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2559 จำนวน 5 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 693.12 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวม ลดลง 2,023.00 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.1 จากปี 2558 อันเนื่องมาจาก ปี 2558 มีโครงการขนาดใหญ่ก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบ ได้แก่ โครงการลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์ โครงการลุมพินี พาร์ค พระราม 9 และโครงการลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก ซึ่งทั้ง 3 โครงการมีมูลค่ารวมกันมากกว่า 9,600 ล้านบาท และทั้ง 3 โครงการได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ทั้งในด้านยอดขายและการโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนปี 2559 มียอดขายได้ปรับตัวลดลง อีกทั้งปัญหาน้ำท่วมภาคตะวันออก และปัญหาการชะลอตัวของเศรษฐกิจในระดับภูมิภาคจึงส่งผลกระทบต่อรายได้ปี 2559

ในส่วนของธุรกิจให้เช่าและบริการมีรายได้ในปี 2559 จำนวน 73.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 5.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 มาจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่ Minimall รายได้ค่าเช่าห้องพักโครงการ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ ที่ปรับปรุงห้องในปี 2558 ซึ่งพร้อมเช่าและบริการในปีนี้ และรายได้ค่าเช่าห้องชุดที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งมีการรับรู้รายได้จากโครงการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะยาวมาเป็นรายได้ในส่วนนี้ด้วย

สำหรับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 672.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 94.69 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.4 จากการให้บริการเพิ่มขึ้นตามจำนวนนิติบุคคลของอาคารชุดที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปีและโครงการเดิมที่ให้ความไว้วางใจในบริการของบริษัท

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 9,655.14 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 90.3 เป็นรายได้จากการขาย โดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็น รายได้จากการขายอาคารชุดจำนวน 7,682.07 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากโครงการแล้วเสร็จในปี 2560 จำนวน 4 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 2,487.05 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่เสร็จในช่วงสิ้นปี 2559 จำนวน 5,195.02 ล้านบาท สำหรับรายได้จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ของบริษัทย่อย จำนวน 1,037.70 ล้านบาท เป็นรายได้จากโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2560 จำนวน 4 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 124.61 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2559 จำนวน 913.09 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวม ลดลง 4,995.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.1 จากปี 2559 อันเนื่องมาจากโครงการที่บริษัทพัฒนาเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ ส่งผลให้บริษัทมีสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) เหลือขายสูงขึ้น บริษัทจึงกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ระยะสั้น เพื่อระบายสินค้าพร้อมอยู่ดังกล่าว อีกทั้งปัญหาเรื่อง “หนี้สินภาคครัวเรือน” ได้กลายเป็นปัญหาหลักของระบบเศรษฐกิจของประเทศ สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดและปฏิเสธการให้สินเชื่อ จึงส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทอย่างยากที่จะหลีกเลี่ยง

ในส่วนของธุรกิจให้เช่าและบริการมีรายได้ในปี 2560 จำนวน 108.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 35.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.1 มาจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย และ Minimall ที่มีการให้เช่าเพิ่มขึ้น อีกทั้งมีรายได้ค่าเช่าจากโครงการลุมพินี เฟลส พระราม 4-รัชดาภิเษก ซึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะยาว (สิทธิการเช่า) ที่แล้วเสร็จในช่วงสิ้นปี 2559 มาเพิ่มเติมอีกด้วย

สำหรับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 784.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 111.76 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.6 จากการให้บริการเพิ่มขึ้นตามจำนวนนิติบุคคลของอาคารชุดที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปี นอกจากนั้น ในปีนี้บริษัทยังกระจายฐานรายได้ด้วยการเพิ่มรายได้จากการบริการ โดยเปิดรับงานบริหารชุมชนสำหรับโครงการภายนอกอีกด้วย

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	15,981.26	29.7	13,855.41	(13.3)	8,719.77	(37.1)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	11,010.49	32.4	9,519.40	(13.5)	6,238.95	(34.5)
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้						
จากการขายอสังหาริมทรัพย์	68.9	1.4	68.7	(0.2)	71.5	2.8

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 11,010.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.9 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เล็กน้อย จากการที่บริษัทได้เพิ่ม Product Value ในการอยู่อาศัยอย่างครบถ้วน

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 9,519.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.7 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2559 ใกล้เคียงกับปีก่อน ด้วยประสิทธิภาพในการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัทที่ยังคงรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นให้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ได้อย่างต่อเนื่อง

ปี 2560 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 6,238.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71.5 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 2.8 เนื่องจากบริษัทต้องปรับแผนและเป้าหมาย ใช้กลยุทธ์เรื่องราคามาเป็นแรงจูงใจ เพื่อระบายสินค้าพร้อมอยู่ (Inventory) ที่เหลือขายสูง อีกทั้งสภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวยต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม

ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	67.74	32.3	73.25	8.1	108.45	48.1
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	31.84	22.8	50.29	58.0	75.63	50.4
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ให้เช่าและบริการ	47.0	(3.6)	68.7	21.7	69.7	1.1

ปี 2558 ต้นทุนจากรุกิจให้เช่าและบริการเท่ากับ 31.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 47.0 ของรายได้จากรุกิจให้เช่าและบริการ เนื่องจากมีรายได้ค่าเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นมากจากโครงการ Market Place ริงสิต จึงทำให้อัตราร้อยละต่อยอดรายได้ลดลงถึงร้อยละ 3.6 แต่ถ้าพิจารณาในส่วนของการเงินแล้ว พบว่าเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 5.91 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงห้องเช่าที่โครงการ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ จำนวน 1.63 ล้านบาท ที่เหลือจำนวน 4.28 ล้านบาทเป็นต้นทุนเช่าและค่าเสื่อมราคาของโครงการที่แล้วเสร็จ นำมาปล่อยเช่าได้เพิ่มขึ้นในปี 2558

ปี 2559 ต้นทุนจากรุกิจให้เช่าและบริการเท่ากับ 50.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.7 ของรายได้จากรุกิจให้เช่าและบริการ เนื่องจากถ้าพิจารณาในส่วนของการเงินแล้ว พบว่ามีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 5.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.1 เนื่องจากมีรายได้จากการเช่า Minimall เพิ่มขึ้น แต่สัดส่วนของต้นทุนก็เพิ่มสูงขึ้นมาก โดยเพิ่มจากปี 2558 จำนวน 18.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58 เกิดจากค่าเสื่อมราคาสะสมอาคาร Minimall ซึ่งมีการปรับนโยบายการคิดค่าเสื่อมราคา จึงส่งผลให้ค่าเสื่อมราคาสะสมเพิ่มขึ้น 7.32 ล้านบาท อีกทั้งมีต้นทุนจากการบริหาร Minimall เช่น บริการรักษาความปลอดภัย ค่ารักษาความปลอดภัย บริการดูแลสวน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายที่เพิ่มสูงขึ้น 7.71 ล้านบาท และต้นทุนการบริหารของบริษัทพรสันติ (บริษัทย่อย) เช่น เงินเดือน ค่าตอบแทนพิเศษ จำนวน 3.42 ล้านบาท ดังนั้นเมื่อรวมกันแล้วจึงทำให้ต้นทุนปี 2559 สูงขึ้นจากปี 2558 รวม 18.45 ล้านบาท ตามที่กล่าวข้างต้น

ปี 2560 ต้นทุนจากรุกิจให้เช่าและบริการเท่ากับ 75.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.7 ของรายได้จากรุกิจให้เช่าและบริการ เนื่องจากถ้าพิจารณาในส่วนของการเงินแล้ว พบว่ามีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 35.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.1 เนื่องจากมีรายได้จากการเช่าที่เป็นอาคารสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย Minimall และ สัญญาเช่าระยะยาว (สิทธิการเช่า) ที่เพิ่มมากขึ้น แต่สัดส่วนของต้นทุนเช่าก็เพิ่มสูงขึ้นมาก โดยเพิ่มจากปี 2559 จำนวน 25.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50.4 เกิดจากค่าเสื่อมราคาอาคาร ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าสาธารณูปโภค ค่าภาษีโรงเรียน ค่ารักษาความปลอดภัย และค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ

ต้นทุนจากรุกิจรับจ้างบริหารจัดการ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากรุกิจรับจ้างบริหารจัดการ	578.18	16.9	672.87	16.4	784.63	16.6
ต้นทุนจากรุกิจรับจ้างบริหารจัดการ	433.73	19.4	471.34	8.7	520.87	10.5
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้ รับจ้างบริหารจัดการ	75.0	1.6	70.0	(5.0)	66.4	(3.7)

ปี 2558 ต้นทุนจากรุกิจรับจ้างบริหารจัดการเท่ากับ 433.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 75.0 ของรายได้จากรุกิจรับจ้างบริหารจัดการ โดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 70.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.4 เนื่องจากแม่บ้านมีจำนวนมากขึ้นตามภาระงาน และอีกส่วนจากการปรับอัตราเงินประจำปี รวมทั้งสวัสดิการต่าง ๆ ซึ่งเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

ปี 2559 ต้นทุนจากรุกิจรับจ้างบริหารจัดการ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 37.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.7 เนื่องจากบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน โดยเฉพาะในกลุ่มของแม่บ้านที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนนิติบุคคลอาคารชุดที่รับบริหารและให้บริการที่มากขึ้น แต่ถึงอย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยก็บริหารอัตราต้นทุนต่อรายได้ได้เป็นอย่างดี โดยมีอัตราต้นทุนต่อรายได้ในปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 70.0 ซึ่งต่ำกว่าในปี 2558 อยู่ถึงร้อยละ 5

ปี 2560 ต้นทุนจากรุกิจรับจ้างบริหารจัดการเท่ากับ 520.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.4 ของรายได้จากรุกิจรับจ้างบริหารจัดการ โดยสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีอัตราต้นทุนต่อรายได้ลดลงจากปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 3.7

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	931.27	11.0	842.17	(9.6)	571.12	(32.2)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	902.87	24.8	929.00	2.9	790.31	(14.9)
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,834.14	17.4	1,771.17	(3.4)	1,361.43	(23.1)
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวม	11.0	(9.4)	12.1	9.9	14.1	16.6

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 1,834.14 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 271.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.4 มีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายมีจำนวน 931.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 92.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 ซึ่งปัจจัยหลักมาจากค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่เพิ่มขึ้น 120.99 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ถ้าไม่นับรวมรายการดังกล่าว ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 28.90 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวน 902.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 179.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.8 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายพนักงาน เช่น เงินเดือน โบนัส สวัสดิการพนักงาน เพิ่มขึ้น 94.23 ล้านบาท ในส่วนของค่าใช้จ่ายดำเนินงานเพิ่มขึ้น 85.38 ล้านบาท ประกอบด้วย ค่าซ่อมแซมหลังปิดโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 28.32 ล้านบาท ค่าเบี้ยปรับเงินเพิ่มภาษีเพิ่มขึ้นจำนวน 11.15 ล้านบาท (เนื่องจากแพ็คเกจภาษีปี 2540-2544) และขาดทุนด้อยค่าสินค้าคงเหลือที่เลือกจำนวน 11.52 ล้านบาท ที่เหลือจำนวน 34.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเนื่องจากค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่นเพิ่มขึ้น ได้แก่ ค่าที่ปรึกษา ค่าน้ำมันพาหนะ เงินบริจาค ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง หนังสือจะสัญญา และค่าเสื่อมราคางานพัฒนาระบบ โปรแกรม BIM เป็นต้น

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวมเท่ากับ ร้อยละ 12.1 ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 11.0 ของรายได้รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ปี 2559 เท่ากับ 1,771.17 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 62.97 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.4 มีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 89.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.6 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงจากค่าธรรมเนียมโอน และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ลดลง 148.65 ล้านบาท เพราะเป็นไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ประกอบกับรัฐบาลมีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์เพื่อเร่งการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบให้แก่ลูกค้า โดยมาตรการได้ลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ลงคงเหลือร้อยละ 0.01 และได้หมดมาตรการลงในวันที่ 25 เมษายน 2559 แต่ทั้งนี้มีส่วนค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น 30.67 ล้านบาท ค่าโฆษณาเพิ่มขึ้น 28.07 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 0.81 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 26.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายดำเนินงาน เช่น ค่าที่ปรึกษาบริหาร ค่าซ่อมแซมหลังปิดโครงการเพิ่มขึ้น อีกทั้ง ค่าใช้จ่ายเงินกองทุน/ส่วนกลาง ที่เพิ่มสูงขึ้นตามสินค้าคงเหลือที่สูงขึ้น ค่าหนังสือจะสัญญาที่เพิ่มสูงขึ้นจากการยกเลิกรายได้เข้าพื้นที่โครงการ Market Place รังสิตกับบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ได้บอกเลิกสัญญาที่ทำไว้ ในปี 2558 จำนวน 13.35 ล้านบาท แต่ทั้งนี้ ในส่วนค่าใช้จ่ายบริหารที่ลดลง ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร ที่จ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ลดลง และ ค่าเบี้ยปรับเงินเพิ่มทางภาษีที่ลดลง เนื่องจากในปี 2558 บริษัทและ บริษัทย่อย แพคเกจภาษีอากร จึงมีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ แต่ ในปี 2559 ไม่มีรายการ

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเท่ากับ 1,361.43 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อน เท่ากับ 409.74 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 23.1 มีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 271.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.2 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงจากค่าธรรมเนียมโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ลดลง 146.95 ล้านบาท เป็นไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ส่วนค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าโฆษณาลดลง 106.77 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่ ของแถมโปรโมชันเร่งโอน ค่าใช้จ่ายจัดงานโอนกรรมสิทธิ์ลดลง 40.86 ล้านบาท โดยบริษัทปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายเน้นใช้นายหน้ามากขึ้น จึงทำให้มีค่านายหน้าเพิ่มขึ้น 23.53 ล้านบาท

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 138.69 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 14.9 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายบุคคลากร ได้แก่ โบนัส, ค่าเครื่องแบบ ค่าสัมมนาฝึกอบรม และ ค่าใช้จ่ายงานปีใหม่ลดลง (ปี 2560 จัดจัดงานรื่นเริง) ในส่วนของค่าใช้จ่ายดำเนินงานลดลง ได้แก่ ค่าที่ปรึกษา ค่าซ่อมแซม-หลังปิดโครงการ สำหรับค่าหนี้สงสัยจะสูญก็ลดลงเช่นกัน เนื่องจากปี 2559 มีการยกเลิกการเช่าพื้นที่โครงการ Market Place รังสิต ที่บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บอกเลิกสัญญาที่ทำไว้ในปี 2558 จำนวน 13.35 ล้านบาท ส่วนในปี 2560 ไม่มีรายการ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2558	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		2559	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
		เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ			
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	205.66	105.2	79.30	(61.4)	80.14	1.1

ค่าตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสายแรกรองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายการที่สุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส ค่าตอบแทนพิเศษ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 205.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.2 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 105.46 ล้านบาทจากปี 2557 หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 105.2 สาเหตุเกิดจาก

- ลดลงจากปี 2557 ในส่วนของเงินเดือน โบนัส ลดลงจากปีก่อน จำนวน 0.26 ล้านบาท เนื่องจากอัตราการจ่ายโบนัสอยู่ที่ 7 เดือน เท่ากับ ปี 2557 แต่เน้นการจ่ายไปยังระดับพนักงานมากกว่า
- เพิ่มขึ้นจากปี 2557 มาจากปี 2558 มีการพิจารณาค่าตอบแทนระดับบริหาร จำนวน 127.96 ล้านบาท เมื่อสุทธิกันแล้วมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 105.46 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 79.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.5 ของรายได้รวม ลดลง 126.36 ล้านบาทจากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 61.4 สาเหตุเกิดจาก

- ลดลง จากปี 2558 เนื่องจากอัตราการจ่ายโบนัสผู้บริหารลดลง เหลืออยู่ที่ 3-4 เดือน

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 80.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.8 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 0.84 ล้านบาทจากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 1.1

- เนื่องจากอัตราการจ่ายผลตอบแทนใกล้เคียงกับปีก่อน และมีการปรับระดับสำหรับพนักงานบางท่านที่มีศักยภาพสูงเข้ามาดำรงตำแหน่งผู้บริหาร แต่ก็มีผู้บริหารหลายท่านเกษียณอายุออกไปเช่นกัน

ค่าตอบแทนกรรมการ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2558	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		2559	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
		เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ			
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	25.81	55.0	16.53	(36.0)	16.01	(3.1)

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าตอบแทนกรรมการเท่ากับ 25.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.2 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 9.16 ล้านบาทจากปี 2557 หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 55.0 (อัตราการจ่ายบำเหน็จกรรมการลดลงตามอัตราการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นที่ลดลง : ปี 2557 ลดลงร้อยละ 4.76)

- ลดลงจากปี 2557 ในส่วนของบำเหน็จปี 2557 ซึ่งจ่ายจริงในปี 2558 ลดลงจากปีก่อน จำนวน 1.06 ล้านบาท เนื่องจากอัตราการจ่ายบำเหน็จกรรมการซึ่งผันแปรตามอัตราการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น โดยในปีนี้ลดลงร้อยละ 4.76
- เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เนื่องจากการตั้งประมาณการบำเหน็จจากผลการดำเนินงานในปี 2558 ซึ่งจะจ่ายจริงในปี 2559 จำนวน 10.22 ล้านบาท ซึ่งแต่เดิมไม่มีการบันทึกในส่วนนี้ เมื่อสุทธิกันแล้วมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 9.16 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 16.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.1 ของรายได้รวม ลดลง 9.28 ล้านบาทจากปี 2558 หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 36.0 (อัตราการจ่ายบำเหน็จกรรมการเพิ่มขึ้นตามอัตราการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้น : ปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.50)

- ปี 2559 มีค่าบำเหน็จต่ำกว่า ปี 2558 เนื่องจากปี 2558 เริ่มมีการตั้งประมาณการบำเหน็จจากผลการดำเนินงานเป็นปีแรก ดังนั้นจึงนำค่าบำเหน็จที่จะจ่ายจริงในปี 2559 นำมาตั้งประมาณการในปี 2558 จำนวน 10.22 ล้านบาทด้วย ซึ่งเป็นเหตุให้ปี 2558 มีค่าบำเหน็จที่สูงกว่าปีอื่น
- ปี 2559 ตั้งประมาณการบำเหน็จจากผลการดำเนินงานปี 2559 ที่จะจ่ายจริงในปี 2560 จำนวน 10.22 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 16.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.2 ของรายได้รวม ลดลง 0.52 ล้านบาทจากปี 2559 หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 3.1 (อัตราการจ่ายบำเหน็จกรรมการเพิ่มขึ้นตามอัตราการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้น : ปี 2559 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0)

ต้นทุนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2558	สำหรับปี เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ต้นทุนทางการเงิน	11.25	(45.7)	5.73	(49.1)	2.73	(52.4)

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 11.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.1 ของรายได้รวม ลดลง 9.48 ล้านบาทจากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 45.7 เนื่องจากมีภาระเงินกู้ลดลงและการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 850 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายตัวของธุรกิจ

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 5.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.04 ของรายได้รวม ลดลง 5.52 ล้านบาทจากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 49.1 เนื่องจากมีภาระเงินกู้ลดลงและบริษัทยังคงนโยบายด้านการเงินในการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,000 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายตัวของธุรกิจ

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 2.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.03 ของรายได้รวม ลดลง 3.00 ล้านบาทจากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 52.4 เนื่องจากบริษัทยังคงนโยบายด้านการเงินในการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,610.0 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายตัวของธุรกิจ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	2558	สำหรับปี เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	707.23	32.5	560.57	(20.7)	300.02	(46.5)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2558 เท่ากับ 707.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.2 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 173.39 ล้านบาท จากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 32.5 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2558 เท่ากับปี 2557 คือร้อยละ 20

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2558 อยู่ที่ร้อยละ 22.7 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในขณะที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 20.9 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สาเหตุที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 เนื่องจาก ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย แพ้คดีภาษีอากร ทำให้มีภาระค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจำนวน 24.02 ล้านบาท อีกส่วนเกิดจากผลต่างราคาประเมินที่สูงกว่าราคาซื้อขาย ปี 2558 สูงกว่า ปี 2557 อยู่จำนวน 144.77 ล้านบาท คิดเป็นค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 28.95 ล้านบาท หากหักค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จาก 2 กรณีที่กล่าวมาแล้วข้างต้น อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2558 จะอยู่ที่ร้อยละ 21.0 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ใกล้เคียงกับปี 2557

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2559 เท่ากับ 560.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.8 ของรายได้รวม ลดลง 146.66 ล้านบาท จากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 20.7 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2559 เท่ากับปี 2558 และ ปี 2557 คือร้อยละ 20

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 20.5 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในขณะที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2558 อยู่ที่ร้อยละ 22.7 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สาเหตุที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลปี 2559 ลดลงจากปี 2558 เนื่องจาก ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีภาระภาษีจากการแพ้คดีภาษีอากร และปี 2558 มีผลต่างราคาประเมินที่สูงกว่าราคาซื้อขายที่มีมูลค่ามากกว่าปี 2559

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2560 เท่ากับ 300.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.1 ของรายได้รวม ลดลง 260.55 ล้านบาท จากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 46.5 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2560 เท่ากับปี 2559 และ ปี 2558 คือร้อยละ 20

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 22.1 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในขณะที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 20.5 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สาเหตุที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เนื่องจาก ปี 2560 บริษัทมีผลต่างราคาประเมินที่สูงกว่าราคาซื้อขาย ที่มีมูลค่ามากกว่าปี 2559

กำไรสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รวม	16,673.64	28.7	14,650.64	(12.1)	9,655.14	(34.1)
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,413.48	19.4	2,176.30	(9.8)	1,059.09	(51.3)
กำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,413.40	19.4	2,176.23	(9.8)	1,062.32	(51.2)

บริษัท มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2558 เท่ากับ 2,413.40 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14.5 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 391.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.4 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 1.64 บาทต่อหุ้น โดยเป็นประสิทธิภาพในการสร้างรายได้และความสามารถในการควบคุมและบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีประสิทธิภาพ

บริษัท มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2559 เท่ากับ 2,176.23 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14.9 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 237.17 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.8 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 1.47 บาทต่อหุ้น ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเศรษฐกิจอยู่ในภาวะชะลอตัว และภาระหนี้ภาคครัวเรือนของผู้บริโภคมากขึ้น

บริษัท มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2560 เท่ากับ 1,062.32 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 11.0 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 1,113.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 51.2 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 0.72 บาทต่อหุ้น ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเศรษฐกิจอยู่ในภาวะชะลอตัว และปัญหาเรื่อง “หนี้สินภาคครัวเรือน”

ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	758.24	(27.6)	591.21	(22.0)	356.46	(39.7)
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	30.27	100.0	109.54	261.9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	139.96	(39.6)	225.58	61.2	443.61	96.7
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	85.98	100.0
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	10,703.18	(7.1)	6,645.33	(37.9)	11,469.21	72.6
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	5,589.38	12.8	8,510.52	52.3	5,495.63	(35.4)
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	17,190.76	(3.6)	16,002.91	(6.9)	17,960.43	12.2
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	19.30	100.0	22.96	19.0	28.43	23.8
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	563.78	8.9	498.36	(11.6)	932.58	87.1
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,169.71	19.9	1,226.86	4.9	1,254.65	2.3
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	269.26	29.2	254.78	(5.4)	252.38	(0.9)
ค่าความนิยม	-	-	-	-	32.76	100.0
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	26.24	(3.2)	24.74	(5.7)	19.78	(20.0)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	151.87	33.3	148.79	(2.0)	135.94	(8.6)
สิทธิการเช่า	36.45	100.0	198.28	444.0	191.42	(3.5)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	197.93	68.5	180.24	(8.9)	198.36	10.1
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,434.54	24.2	2,555.01	4.9	3,046.30	19.2
รวมสินทรัพย์	19,625.30	(0.8)	18,557.92	(5.4)	21,006.73	13.2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 19,625.30 ล้านบาท ลดลง 158.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.8 จากสิ้นปี 2557 โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 289.11 ล้านบาท สาเหตุจากปรับนโยบายถือเงินสดเพื่อใช้หมุนเวียน 500 ล้านบาท ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง 818.58 ล้านบาท เนื่องจากมีโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2558 จำนวน 11 โครงการใกล้เคียงกับปี 2557 ที่มีโครงการที่แล้วเสร็จจำนวน 12 โครงการ แต่มูลค่าโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2558 สูงกว่ามูลค่าโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2557 สำหรับสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้น 632.79 ล้านบาท เกิดจากโครงการลุมพินีคอนโดทาวน์ รังสิต คลอง 1 (เฟส 1) ที่แล้วเสร็จในเดือนตุลาคม 2558 ซึ่งโครงการนี้ผลการโอนกรรมสิทธิ์ยังไม่เป็นไปตามเป้าหมาย และโครงการลุมพินีเพลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า ที่แล้วเสร็จในเดือน ธันวาคม 2558 จึงทำให้สินค้าคงเหลือสิ้นปีมียอดสูงขึ้น สำหรับที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 45.91 ล้านบาท เนื่องจากโอนที่ดินบริเวณ ถนนพระราม 9 ไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา ส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 194.45 ล้านบาท เนื่องจากการก่อสร้างโครงการที่พัฒนา มาจากปี 2557 แล้วเสร็จทั้ง 4 โครงการ ได้แก่ Mill Place Posri, Market Place ที่ รังสิต คลอง 1, อาคารพาณิชย์ที่อ่อนนุช 46 และ พลาซ่า ที่เพชรเกษม 98

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 18,557.92 ล้านบาท ลดลง 1,067.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.4 จากสิ้นปี 2558 โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 167.03 ล้านบาท สาเหตุจากบริษัทยังคงนโยบายถือเงินสดเพื่อใช้หมุนเวียน 500 ล้านบาท ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง 4,057.85 ล้านบาท เนื่องจากโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2559 มีจำนวน 14 โครงการ ในขณะที่ ปี 2558 มีโครงการที่แล้วเสร็จ 11 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างในปี 2559 มีการจ่ายค่าก่อสร้างไปน้อยกว่า ปี 2558 สำหรับที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาลดลง 65.42 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2559 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการ รอพัฒนาของโครงการลุมพินี พาร์คปิ่น ชะอำ 2 ไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และสำหรับสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้น 2,921.14 ล้านบาทเกิดจากในปี 2559 โอนกรรมสิทธิ์ได้น้อยตามสถานะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 21,006.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,448.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2 จากสิ้นปี 2559 โดยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 218.03 ล้านบาท เป็นค่าตอบแทนการขายจ่ายล่วงหน้า ส่วนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น 4,823.88 ล้านบาท เป็นการซื้อที่ดินพัฒนาเพิ่มในปี 2560 จำนวน 5 โครงการ และต้นทุนโครงการรอการพัฒนา เพิ่มขึ้น 434.22 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2560 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างที่มีการชะลอโครงการไปเป็นที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา ในส่วนของสินค้าคงเหลือลดลง 3,014.89 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ระยะสั้นเพื่อเร่งระบายสินค้าพร้อมอยู่ที่เหลือขายสูงขึ้น

สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินค้าคงเหลือจำนวน 5,589.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 632.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 เนื่องจากการปิดต้นทุนโครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ รังสิต คลอง 1 (เฟส 1) ในเดือนตุลาคม 2558 ซึ่งโครงการนี้ ผลการโอนกรรมสิทธิ์ยังไม่เป็นไปตามเป้าหมาย และปิดต้นทุนโครงการลุมพินี เพลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า ในเดือน ธันวาคม 2558 จึงทำให้ สินค้าคงเหลือสิ้นปีมียอดสูงขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินค้าคงเหลือจำนวน 8,510.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 2,921.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.3 เนื่องจากโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2559 มีผลการโอนกรรมสิทธิ์ยังไม่เป็นไปตามเป้าหมายจึงทำให้สินค้าคงเหลือ สิ้นปีมียอดสูงขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินค้าคงเหลือจำนวน 5,495.63 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 3,014.89 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.4 เนื่องจากบริษัทกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ระยะสั้นเพื่อระบายสินค้าพร้อมอยู่ และบริษัทสามารถทำได้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 19.30 ล้านบาท 22.96 ล้านบาท และ 28.43 ล้านบาท ซึ่งเงินลงทุนระยะยาวอื่นในที่นี้ หมายถึง เงินลงทุนในกองทุนเปิดทีสโก้ อีเอสจี เพื่อสังคม โดยบริษัทจะต้องถือหน่วยลงทุนของกองทุนไม่น้อยกว่า 5 ปีปฏิทิน ซึ่งเงินลงทุนดังกล่าวบริษัทถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย ต้องแสดงด้วยมูลค่าตลาด ผลต่างของราคาจะแสดงในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ (ผ่านกำไรสะสม)

ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนาจำนวน 563.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 45.91 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 เนื่องจากโอนที่ดินบริเวณถนนพระราม 9 ไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนาจำนวน 498.36 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 65.42 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 11.6 เนื่องจากบริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนาของโครงการลุมพินี พาร์คปิ่น ชะอำ 2 ไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนาจำนวน 932.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 434.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.1 เนื่องจากในปี 2560 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างของโครงการลุมพินี หัวหิน ซอย 7 จำนวน 139.03 ล้านบาท โครงการลุมพินี ราชพฤกษ์-บางแกว ซึ่งเป็นพื้นที่ดินนอกเขตจัดสรร จำนวน 1.54 ล้านบาท และโครงการลุมพินี วิลลิส สุขุมวิท 113 จำนวน 293.65 ล้านบาท ที่มีการชะลอโครงการมาเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,169.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 194.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.9 สาเหตุจากการก่อสร้างโครงการที่พัฒนามาจากปี 2557 แล้วเสร็จทั้ง 4 โครงการ ได้แก่ Mill Place Posri, Market Place ที่รังสิต, อาคารพาณิชย์ที่ อ่อนนุช 46 และ พลาซ่าที่ เพชรเกษม 98

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,226.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 57.15 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 เกิดจาก ในปี 2559 บริษัทมีเพียงการโอน SHOP ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่านั้น ในขณะที่ปีก่อนๆ ที่มีโครงการ Minimall ที่สร้างแล้วเสร็จภายในปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,254.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 27.79 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 เกิดจาก ในปี 2560 บริษัทมีเพียงการโอน SHOP ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่านั้น

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินอาคารและอุปกรณ์จำนวน 269.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 60.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.2 จากปี 2557 มาจากห้องประชุมศาลาประชาคม ตั้งอยู่ที่ชั้น 3 อาคาร Market Place ที่รังสิต คลอง 1 มูลค่า 47.71 ล้านบาท และในปี 2558 ซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้งานในกิจการเพื่อใช้กิจการ มูลค่ารวม 22.74 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินอาคารและอุปกรณ์จำนวน 254.78 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 14.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.4 จากปี 2558 มาจากอาคารสำนักงานขายด้านหน้า Market Place ที่รังสิต คลอง 1 มูลค่า 5.98 ล้านบาท และในปี 2559 บริษัทซื้อทรัพย์สินใช้งานในกิจการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.98 ล้านบาท ส่วนที่ลดลงเกิดจากค่าเสื่อมราคาประจำปี เมื่อสุทธิกันแล้ว ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง 14.48 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินอาคารและอุปกรณ์จำนวน 252.38 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 2.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.9 จากปี 2559 มาจากซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้งานเพิ่มขึ้นและลดลงจากค่าเสื่อมราคาประจำปี เมื่อสุทธิกันแล้ว ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลงจำนวน 2.40 ล้านบาท

ค่าความนิยม

เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2560 บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ทำการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ลุมพินี วิสโดม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาและบริหารงานก่อสร้าง ทั้งนี้เพื่อเป็นการขยายฐานธุรกิจ โดยบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้ชำระเงินสดซื้อกิจการจำนวน 40 ล้านบาท โดยมีราคาซื้อสูงกว่ามูลค่ายุติธรรม ระบุบัญชีของสินทรัพย์ ณ วันซื้อ จำนวน 32.76 ล้านบาท แสดงไว้เป็นค่าความนิยมในการเงินรวม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 26.24 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 0.86 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.2 จากปี 2557 เพิ่มขึ้นจากข้อทักท้วงสินเพื่อใช้งาน และลดลงจากค่าเสื่อมราคา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 24.74 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 1.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.7 จากปี 2558 เพิ่มขึ้นจากข้อทักท้วงสินเพื่อใช้งาน และลดลงจากค่าเสื่อมราคา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 19.78 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 4.96 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.0 จากปี 2559 เพิ่มขึ้นจากข้อทักท้วงสินเพื่อใช้งาน และลดลงจากค่าเสื่อมราคา

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 กำหนดให้บริษัทต้องคำนวณและรับรู้ยอดของภาษีเงินได้ที่เกิดจากความแตกต่างของกำไรทางบัญชี กับทางภาษีอากรไว้ในงบการเงินด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 151.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 37.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.3 จากปี 2557 ผลต่างเกิดจากปี 2558 มีการบันทึกรายการค่าใช้จ่ายที่เกณฑ์บัญชีแตกต่างจากเกณฑ์ภาษีดังนี้

- ค่าตอบแทนระดับบริหาร	129.77 ล้านบาท
- บำเหน็จกรรมการค้างจ่าย	10.22 ล้านบาท
- ประมาณการเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีฉุกเฉิน	10.00 ล้านบาท
- ดอกเบี้ยค่าสินค้างเหลือ	6.19 ล้านบาท
- ประมาณการเงินเกษียณอายุ	21.59 ล้านบาท
- อื่นๆ	11.75 ล้านบาท
รวมค่าใช้จ่ายที่ทางภาษีไม่ถือเป็นรายจ่าย	<u>189.52 ล้านบาท</u>
อัตราภาษี	20% ล้านบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เพิ่มขึ้นจากปี 2557	37.90 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 148.79 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 3.08 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.0 จากปี 2558 โดยทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 148.79 ล้านบาท ประกอบด้วย

- เงินมัดจำลูกค้าเช่าและบริการ	2.55
- ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	78.33
- สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	46.32
- ประมาณการค่าใช้จ่าย	21.83
- สัญญาเช่าการเงิน	0.93
- อื่นๆ	<u>(1.18)</u>
	<u>148.79</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 135.94 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 12.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.6 จากปี 2559 โดยทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 135.94 ล้านบาท ประกอบด้วย

- ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	76.98
- สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	50.47
- ประมาณการค่าใช้จ่าย	8.32
- สัญญาเช่าการเงิน	0.85
- อื่น ๆ	(0.67)
	<u>135.94</u>

สิทธิการเช่า

ในปี 2558 บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่ทำการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือไม่เกิน 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินให้กับบริษัท เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยบริษัทมีสิทธิขอต่อสัญญาเช่าได้อีกสองคราวๆ ละ 30 ปี โดยแจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในปีที่ 25 และปีที่ 55 รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ในปีที่ 28 และปีที่ 58 ซึ่งทั้ง 2 ฝ่าย ต้องจ้างผู้ประเมินอิสระฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่เช่าตามราคาตลาด (Market Value) และมูลค่าเช่าที่เหมาะสม โดยบริษัทได้ชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในวันทำสัญญาเช่าแล้ว โดยบริษัทถือเป็นเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ทั้งนี้เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีโดยปราศจากการติดพันใดๆ และบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

ในปี 2559 บริษัทได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยในที่ที่บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จพร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีมูลค่าสิทธิการเช่าสุทธิ 205.13 ล้านบาท หักค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า 6.86 ล้านบาท หักจัดประเภทสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าที่ยังครบกำหนดภายในหนึ่งปีมูลค่า 6.84 ล้านบาท (แสดงตัวเลขรวมอยู่ที่ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น) คงเหลือสิทธิการเช่า ณ สิ้นงวดจำนวน 191.42 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 197.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 80.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 68.5 มาจากลูกหนี้ค่าที่ดินอยู่ระหว่างฟ้องร้อง รอเรียกคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 180.24 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 17.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.9 มาจากในปี 2559 บริษัทชนะคดีฟ้องร้องที่ดิน จึงได้รับชำระหนี้ และส่งผลทำให้ลูกหนี้มีมูลค่าลดลง 63.70 ล้านบาท มีเงินกองทุนเพิ่มขึ้นตามสินค้าคงเหลือที่เหลือสูงขึ้น จำนวน 33.21 ล้านบาท และเครดิตภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่อยู่ระหว่างขอคืนภาษีหัก ณ ที่จ่ายของปี 2556-2559 โดยเพิ่มจากปี 2558 อยู่จำนวน 12.80 ล้านบาท เมื่อสุทธิกันแล้ว สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลงจำนวน 17.69 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 198.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 18.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 มาจากเงินประกันการใช้ไฟฟ้าและเงินประกันอื่นๆ ลดลง 2.03 ล้านบาท เงินฝากธนาคารติดภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น จำนวน 39.49 ล้านบาท เงินกองทุนลดลงตามสินค้าคงเหลือที่ลดลงจำนวน 9.94 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมแก่นิติบุคคลอาคารชุด ลดลง 6.71 ล้านบาทและเครดิตภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่อยู่ระหว่างขอคืนของปี 2556-2558 ได้รับคืนมาจำนวน 18.58 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากเครดิตภาษีของปี 2560 ที่ใช้ไม่หมด 15.88 ล้านบาท เมื่อสุทธิกันแล้ว สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 18.12 ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	2,881.59	(32.6)	2,575.92	(10.6)	4,073.96	58.2
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,340.03	(0.8)	1,257.91	(46.2)	1,780.38	41.5
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	51.98	(92.7)	607.33	1,068.4	395.31	(34.9)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	328.18	29.8	98.37	(70.0)	90.25	(8.3)
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,601.78	(26.3)	4,539.53	(19.0)	6,339.90	39.7
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	-	-	196.04	100.0	285.51	45.6
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	17.08	55.7	12.73	(25.5)	8.86	(30.4)
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,342.10	(14.6)	112.78	(91.6)	34.66	(69.3)
หุ้นกู้	850.00	100.0	1,000.00	17.6	1,610.00	61.0
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	178.64	13.7	231.62	29.7	252.44	9.0
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	54.45	46.5	54.58	0.2	61.55	12.8
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,442.27	37.4	1,607.75	(34.2)	2,253.02	40.1
รวมหนี้สิน	8,044.05	(14.2)	6,147.28	(23.6)	8,592.92	39.8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 8,044.05 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2557 จำนวน 1,331.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.2 โดยในระหว่างปี 2558 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 850 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ทำให้สิ้นปี 2558 มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 1,396.18 ล้านบาท อีกทั้งการออกหุ้นกู้ยังเป็นแนวทางที่ช่วยลดต้นทุนทางการเงินของบริษัท ประกอบกับบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานค่อนข้างมาก จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแล้วเสร็จจำนวน 11 โครงการในปี 2558 และโครงการพร้อมอยู่เต็ม จึงได้นำกระแสเงินสดส่วนนี้ไปชำระหนี้และจัดสรรเงินลงทุนสำหรับโครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 6,147.28 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558 จำนวน 1,896.77 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 23.6 โดยในระหว่างปี 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมลดลงจำนวน 829.64 ล้านบาทเนื่องจากปี 2559 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างลดลง อีกทั้งมีการบริหารเงินกู้ จึงส่งผลให้การกู้ยืมเงินลดลงตามไปด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 8,592.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2559 จำนวน 2,445.64 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.8 โดยในระหว่างปี 2560 บริษัท มีเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นจำนวน 1,817.90 ล้านบาทเนื่องจากปี 2560 บริษัทมีการลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้างมากกว่าปี 2559

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 2,881.59 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 1,396.18 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 32.6 โดยในระหว่างปี 2558 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 850 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ทำให้สิ้นปี 2558 มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 2,575.92 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 305.67 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 10.6 โดยในระหว่างปี 2559 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ระยะยาวเพิ่มอีก จำนวน 150 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ทำให้สิ้นปี 2559 มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 4,073.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 1,498.04 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.2 เป็นการกู้ยืมเพื่อนำเงินมาลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง

เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นเป็นจำนวน 2,340.03 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 19.03 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 0.8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นเป็นจำนวน 1,257.91 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 1,082.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.2 ประกอบด้วยเจ้าหน้าที่การค้า ลดลง 249.96 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการจ่ายค่าก่อสร้างมากกว่าปีก่อน เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง 707.15 ล้านบาท จากสภาพเศรษฐกิจที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของลูกค้า จึงทำให้บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงตามไปด้วย เงินประกันผลงานก่อสร้างลดลง 114.61 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการจ่ายเงินประกันผลงานการก่อสร้างของโครงการที่สร้างเสร็จในปี 2558, ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง 53.75 ล้านบาท เนื่องจากมีการจ่ายค่าตอบแทนระดับบริหารที่ตั้งประมาณการในปี 2558 แต่มาจ่ายในปี 2559 แต่ทั้งนี้ ก็มีส่วนที่เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ ค่าโบนัสค้างจ่ายที่เพิ่มขึ้น 43.34 ล้านบาท เนื่องจากนโยบายของคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย ประมาณการโบนัสค้างจ่ายไว้ 1 เท่าของอัตราเงินเดือน โดยจะนำไปจ่ายในปี 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นเป็นจำนวน 1,780.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 522.47 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.5 โดยส่วนใหญ่เป็นเงินผ่อนชำระค่างวดจากลูกค้าที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 625.70 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการปรับกลุ่มลูกค้าจากกลางถึงกลาง-ล่างเป็นกลาง-บนถึงบน และปรับทำเลในการพัฒนา จากทำเลบริเวณชานเมืองเป็นบริเวณใจกลางเมืองที่มีศักยภาพในการพัฒนา ทำให้บริษัทมียอดขายในปี 2560 ประมาณ 16,000 ล้านบาท และปรับการเรียกเก็บเงินผ่อนชำระค่างวดจากลูกค้าในจำนวนที่สูงขึ้นเพื่อป้องกันการเก็งกำไร

เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี 1 ปี

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี 1 ปี เป็นจำนวน 51.98 ล้านบาท และ 607.33 ล้านบาท และ 395.31 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แก่เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และ หนี้สินจากสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 เป็นจำนวน 328.18 ล้านบาท และ 98.37 ล้านบาท และจำนวน 90.25 ล้านบาทตามลำดับ ทั้งนี้เป็นไปตามสัดส่วนของรายได้ในแต่ละปี

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 เป็นจำนวน 196.04 ล้านบาท และ 285.51 ล้านบาท เกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากการมูลค่าส่วนที่เหลือจากการทยอยตัดรับรู้รายได้ค่าเช่าของโครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม4 - รัชดาภิเษก

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นจำนวน 17.08 ล้านบาท และ 12.73 ล้านบาท และจำนวน 8.86 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แก่หนี้สินจากสัญญาเช่าการเงิน ส่วนที่สุทธินอกจากหนี้สินจากสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดภายใน 1 ปี

เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาว เป็นจำนวน 1,342.10 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 229.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาว เป็นจำนวน 112.78 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,229.32 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 91.6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาว เป็นจำนวน 34.66 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 78.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 69.3

หุ้นกู้

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 850 ล้านบาท 1,000 ล้านบาท และ 1,610 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นกู้เป็นแนวทางที่ช่วยให้บริษัทลดต้นทุนทางการเงินได้

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานภายหลังการเลิกจ้าง เป็นจำนวน 178.64 ล้านบาท 231.62 ล้านบาท และ 252.44 ล้านบาทตามลำดับ โดยประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย จะเห็นได้ว่ามีจำนวนเพิ่มสูงขึ้นทุกปีซึ่งเป็นไปตามอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นจำนวน 54.45 ล้านบาท 54.58 ล้านบาท และ 61.55 ล้านบาทตามลำดับ ได้แก่ เงินมัดจำเช่าและบริการ เงินประกันเข้าอยู่ก่อนโอน และหนี้สินเงินช่วยเหลือพนักงานกรณีฉุกเฉิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ทุนเรือนหุ้น	1,475.70	-	1,475.70	-	1,475.70	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441.81	-	441.81	-	441.81	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	39.06	-	39.06	-	39.06	-
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	-	-	15.46	100.0
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	148.00	-	148.00	-	148.00	-
ยังไม่จัดสรรแล้ว	9,477.33	14.1	10,303.60	8.7	10,259.18	(0.4)
องค์ประกอบอื่นของส่วนทุน-กำไร (ขาดทุน)						
วัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(0.70)	-	2.36	-	6.75	186.0
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	11,581.20	11.3	12,410.53	7.2	12,385.96	(0.2)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.05	(84.4)	0.10	100.0	27.85	27,750.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,581.25	11.3 .4	12,410.63	7.2	12,413.81	0.03

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 11,581.25 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 1,172.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัท โดยมีกำไรสุทธิ 2,413.48 ล้านบาท และระหว่างปี 2558 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,239.92 ล้านบาทและปรับปรุงลดลงจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย จำนวน 0.70 ล้านบาท

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2558 เท่ากับ 0.69 ต่อ 1 เท่า ลดลงจากอัตรา 0.90 ต่อ 1 เท่า ณ สิ้นปี 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12,410.63 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 829.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัท โดยมีกำไรสุทธิ 2,176.30 ล้านบาท และระหว่างปี 2559 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,328.08 ล้านบาทและปรับปรุงเพิ่มจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย จำนวน 3.06 ล้านบาท และปรับปรุงผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย จำนวน 21.90 ล้านบาท

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2559 เท่ากับ 0.50 ต่อ 1 เท่า ลดลงจากอัตรา 0.69 ต่อ 1 เท่า ณ สิ้นปี 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12,413.81 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 3.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.03 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัท โดยมีกำไรสุทธิ 1,059.09 ล้านบาท และระหว่างปี 2560 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,106.75 ล้านบาท ปรับปรุงเพิ่มจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย จำนวน 4.38 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นด้วยกำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 15.46 ล้านบาท และ ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ลงทุนเพิ่มจำนวน 31.0 ล้านบาท

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2560 เท่ากับ 0.69 ต่อ 1 เท่า เพิ่มขึ้นจากอัตรา 0.50 ต่อ 1 เท่า ณ สิ้นปี 2559

อัตราการจ่ายเงินปันผลใน ปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 เท่ากับร้อยละ 55.03 ร้อยละ 61.03 ร้อยละ 69.46 ตามลำดับ ซึ่งอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยังเป็นไปตามนโยบายคือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ ทั้งนี้เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง และนำผลกำไรที่ได้จากการดำเนินงานส่วนที่เหลือไปใช้ในการขยายการลงทุน เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 289.11 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2557 โดยในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน 2,650.29 ล้านบาท โดยกระแสเงินสดนี้ถูกนำไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 259.43 ล้านบาท ใช้คืนเงินกู้ยืมจำนวน 2,289.99 ล้านบาท พร้อมทั้งจ่ายเงินปันผลจำนวน 1,239.92 ล้านบาท และได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 850 ล้านบาท เพื่อลดต้นทุนดอกเบี้ยเงินกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 167.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.03 เนื่องจากมีการส่งมอบห้องชุดโอนกรรมสิทธิ์น้อยกว่าปีก่อน และมีการใช้เงินเพื่อวางมัดจำเพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนา และมีการชำระค่าก่อสร้างมากกว่าปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 234.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.7 เนื่องจากมีการส่งมอบห้องชุดโอนกรรมสิทธิ์น้อยกว่าปีก่อน และมีการใช้เงินเพื่อชำระค่าก่อสร้างมากกว่าปีก่อน

การกู้ยืมของบริษัท

รายการกู้ยืม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	อัตราดอกเบี้ย เฉลี่ยร้อยละ	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน	3,684.75	60.56	3.49%	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2	ตั๋วแลกเงิน	400.00	6.57	2.90%	ไม่มีหลักประกัน
3	หุ้นกู้	2,000.00	32.87	3.70%	ไม่มีหลักประกัน
	รวม	6,084.75	100.00	3.63%	

สถาบันการเงินที่ติดต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบันการเงิน	จำนวนเงิน
1	เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงิน	356.46
	รวม	356.46

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,340,000 บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 855,000 บาท

ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

-ไม่มี-

รายการระหว่างกัน

ในปี 2560 มีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน โดยใช้เงื่อนไขและราคาตลาดเช่นเดียวกับที่ทำกับบุคคลภายนอก ณ ขณะนั้นๆ สรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้คือ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาจ้างบริหารงานเช่า ค่าบริการจัดหาผู้เช่า /ต่อสัญญาเช่า /ค่าบริการงานเช่า	90,000 บาท / เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
2. สัญญาจ้างบริหารงานเช่า โครงการ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	87,500 บาท / เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
3. สัญญาว่าจ้างบริหารและจัดเก็บรายได้ที่จอดรถ 3.1 ค่าบริหารลานจอด 2 โครงการ (อาคารลุมพินีทาวเวอร์ และ อาคาร แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์)	72,000 บาท / เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
3.2 ค่าจัดเก็บรายได้ลานจอด 2 โครงการ (อาคารลุมพินีทาวเวอร์ และ อาคาร แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์)	ร้อยละ 3 ของรายได้ / เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
4. สัญญาบริหารจัดการอาคารชุด, บริการวางระบบอาคารชุด, บริการจดทะเบียนอาคารชุด		
4.1 การบริการบริหารจัดการอาคารชุด		
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว	968,000.00/ครั้ง	ต.ค. 59 - มี.ค. 60
- โครงการ ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์	1,286,000.00/ครั้ง	ต.ค. 59 - มี.ค. 60
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น	500,000.00/ครั้ง	มี.ค. 60 - ก.ค. 60
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแวก	750,000.00/ครั้ง	พ.ค. 60 - ต.ค. 60
- โครงการ ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3	495,327.10/ครั้ง	พ.ย. 60 - ก.พ. 61
- โครงการ ลุมพินี ซีวีวี ชะอำ	243,600.00/ครั้ง	พ.ย. 60 - ก.พ. 61
- โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 4-รัชดา	60,000.00/เดือน	พ.ย. 59 - ม.ค. 60
- โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 4-รัชดา	100,000.00/เดือน	ก.พ. 60 - ธ.ค. 60
- โครงการ ลุมพินี อพาร์ทเมนต์ รังสิต คลอง 1	9,345.79/เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
4.2 การบริการบริหารจัดการอาคารชุด (เหม่ายาย) (ส่วนบริหารงานเช่า)		
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	30,000.00/เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	20,000.00/เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
- โครงการ มิลล์ เฟลส โปศรี	51,000.00/เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
- โครงการ มาร์เก็ต เฟลส รังสิต-คลอง 1	51,000.00/เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98	30,000.00/เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
- โครงการ ลุมพินี เรสซิเดนซ์	27,000.00/เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
4.3 การบริการวางระบบอาคารชุด		
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น	200,000.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแวก	250,000.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3	200,000.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี ซีวีวี ชะอำ	400,000.00 บาท	
4.4 การบริการจดทะเบียนอาคารชุด		
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น	150,000.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแวก	150,000.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3	150,000.00 บาท	

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่ (ต่อ)

รายได้ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
5. สัญญาว่าจ้างบริหารงานโครงการ (ขาย Shop และห้องพักอาศัย)	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
6. สัญญางานบริการชุมชน (งานซ่อมหลังโอน) เหมจ่าย **ยกเลิกการจ่าย มี.ย. 60** - โครงการ ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	825,100.00 บาท / เดือน	ม.ค. 60 - มี.ย. 60
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่า อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน D	10,000 บาท / เดือน	ต.ค. 58 - ก.ย. 61
2. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 - รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	75,476 / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย. 60
- รายได้ค่าบริการสำนักงาน	75,476 / เดือน	พ.ค. 60 - เม.ย. 63
- รายได้ค่าบริการสำนักงาน	176,110 / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย. 60
- รายได้ค่าบริการสำนักงาน	176,110 / เดือน	พ.ค. 60 - เม.ย. 63
3. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน Shop (BBD) - รายได้ค่าเช่า Shop - โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	6,458.76/เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
- รายได้ค่าบริการ Shop - โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	15,070.44/เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าบริหารงานโครงการ (ช่วงงานก่อสร้าง)		
โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76	825,190.00 / เดือน	มี.ค. 59 - ม.ค. 60
โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 (เพิ่มเติม)	825,190.00 / เดือน	ก.พ. 60 - เม.ย. 60
โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 (เพิ่มเติม)	412,595.00 / เดือน	พ.ค. 60 - ก.ค. 60
โครงการ ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแกว	996,177.00 / เดือน	มี.ย. 59 - เม.ย. 60
โครงการ ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแกว (เพิ่มเติม)	996,180.00 / เดือน	พ.ค. 60 - ก.ค. 60
โครงการ ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแกว (เพิ่มเติม)	498,090.00 / เดือน	ส.ค. 60 - ต.ค. 60
โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 113	920,000.00 / เดือน	มี.ย. 59 - ส.ค. 60
โครงการ ลุมพินี ซีวีว ชะอำ	850,000.00 / เดือน	มี.ย. 59 - พ.ค. 60
โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	543,950.00 / เดือน	ก.ย. 59 - ก.พ. 60
โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	601,200.00 / เดือน	มี.ค. 60 - ก.ย. 61
โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	543,950.00 / เดือน	ต.ค. 61 - ธ.ค. 61
โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน (เพิ่มเติม)	479,960.50 / เดือน	มี.ค. 60 - มี.ย. 61
โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน (เพิ่มเติม)	479,960.50 / เดือน	ก.ค. 61 - ก.ย. 61
โครงการ ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2	210,000.00 / เดือน	ม.ค. 60 - ก.ย. 60
โครงการ ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2	210,000.00 / เดือน	ต.ค. 60 - ธ.ค. 60
โครงการ ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2 (เพิ่มเติม)	170,325.00 / เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
โครงการ ลุมพินี พาร์ค พหล 32	241,980.00 / เดือน	ก.ค. 60 - ธ.ค. 60
โครงการ ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	216,860.00 / เดือน	ส.ค. 60 - ม.ค. 61
โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์โรน	257,695.83 / เดือน	มี.ย. 60 - พ.ย. 60
โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์โรน	858,986.11 / เดือน	ธ.ค. 60 - พ.ค. 62

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้แก่ (ต่อ)

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
โครงการ TOWN HOME	505,522.00 / เดือน	มิ.ย. 60 - พ.ค. 62
โครงการ SINGLE HOME	701,580.00 / เดือน	มิ.ย. 60 - พ.ค. 62
โครงการ เดอะ ซีล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	120,900.00 / เดือน	ก.พ. 60 - ก.ค. 60
โครงการ เดอะ ซีล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	558,000.00 / เดือน	ส.ค. 60 - ส.ค. 61
โครงการ ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2	502,500.00 / เดือน	ม.ค. 60 - ก.พ. 60
โครงการ ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2	1,256,250.00 / เดือน	มี.ค. 60 - ต.ค. 60
โครงการ ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2	167,500.00 / เดือน	พ.ย. 60 - เม.ย. 61
โครงการ ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	252,090.00 / เดือน	ม.ค. 60 - มิ.ย. 60
โครงการ ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	889,710.00 / เดือน	ก.ค. 60 - ธ.ค. 61
โครงการ ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว	585,000.00 / เดือน	ม.ค. 60 - ก.พ. 60
โครงการ ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว	1,462,500.00 / เดือน	มี.ค. 60 - ต.ค. 60
โครงการ ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว	195,000.00 / เดือน	พ.ย. 60 - เม.ย. 61
โครงการ ลุมพินี เฟลส บางนา กม. 3	482,000.00 / เดือน	ม.ค. 60 - ก.พ. 60
โครงการ ลุมพินี เฟลส บางนา กม. 3	1,205,000.00 / เดือน	มี.ค. 60 - ต.ค. 60
โครงการ ลุมพินี เฟลส บางนา กม. 3	160,666.67 / เดือน	พ.ย. 60 - เม.ย. 61
โครงการ ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 เฟส 2	647,600.00 / เดือน	มิ.ย. 59 - ก.ค. 60
โครงการ ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 เฟส 2	323,800.00 / เดือน	ส.ค. 60 - ต.ค. 60
โครงการ ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	1,000,000 / เดือน	ธ.ค. 59 - ก.พ. 60
โครงการ ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	500,000 / เดือน	มี.ค. 60 - พ.ค. 60
โครงการ ลุมพินี เฟลส พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	275,025 / เดือน	ม.ค. 60 - มี.ค. 60
ยกเลิกการจ่ายตั้งแต่เดือน เม.ย. 60 เป็นต้นไป		
โครงการ เดอะ ลุมพินี 24	200,000.00 / เดือน	ต.ค. 59 - มี.ค. 60
โครงการ ลุมพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว	980,000.00 / เดือน	พ.ย. 59 - ม.ค. 60
โครงการ ลุมพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว	490,000.00 / เดือน	ก.พ. 60 - เม.ย. 60
2. สัญญางานบริการชุมชน (งานซ่อมหลังโอน) เหมจ่าย **เริ่ม ก.ค. 60**		
- โครงการ ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	825,100.00 บาท / เดือน	ก.ค. 60 - ธ.ค. 60
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่า อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน E, F	5,000 บาท / เดือน	ต.ค. 58 - ก.ย. 61
2. ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	26,934 บาท / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย. 60
	26,934 บาท / เดือน	พ.ค. 60 - เม.ย. 63
- สัญญาจ้างบริการ	62,846 บาท / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย. 60
	62,846 บาท / เดือน	พ.ค. 60 - เม.ย. 63
3. สัญญาเช่าพื้นที่ห้องพักอาศัย		
โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด-คลอง 1 อาคาร F		
- รายได้ค่าเช่า/สนง./ห้องพักอาศัย		
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด-คลอง 1 อาคาร F-0404 (ยกเลิกสัญญา เม.ย. 60)	1,800 บาท / เดือน	ก.ค. 59 - เม.ย. 60
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด-คลอง 1 อาคาร F-0406	1,800 บาท / เดือน	ต.ค. 58 - ธ.ค. 60
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด-คลอง 1 อาคาร F-0305	1,960 บาท / เดือน	ม.ค. 59 - ธ.ค. 60
- รายได้ค่าบริการ/เฟอร์นิเจอร์		
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด-คลอง 1 อาคาร F-0404 (ยกเลิกสัญญา เม.ย. 60)	2,523.36 บาท / เดือน	ก.ค. 59 - เม.ย. 60
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด-คลอง 1 อาคาร F-0406	2,523.36 บาท / เดือน	ต.ค. 58 - ธ.ค. 60
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด-คลอง 1 อาคาร F-0305	2,747.66 บาท / เดือน	ม.ค. 59 - ธ.ค. 60

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท พรสันติ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท พรสันติ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าบริหารจัดการร้านค้าภายในโครงการอาคารชุดพักอาศัย	146,000.00 / เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
2. ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรมซีดีโฮม		
- ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรมซีดีโฮม (ต่อสัญญา)	370,000.00 / เดือน	ก.ค. 59 - มิ.ย. 62
3. ค่าบริหารศูนย์การค้าชุมชน		
- โครงการ มาร์เก็ต เฟส รังสิต-คลอง 1	160,830.00 / เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
- โครงการ มิลล์ เฟส โพศรี	104,820.00 / เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	10,670.00 / เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์มาตย์	9,820.00 / เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98	19,860.00 / เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
ค่าใช้จ่าย บริษัท พรสันติ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน E, F		
- สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	300 บาท / เดือน	เม.ย. 57 - มี.ค. 60
	300 บาท / เดือน	เม.ย. 60 - มี.ค. 63
- สัญญาจ้างบริการ	600 บาท / เดือน	เม.ย. 57 - มี.ค. 60
	600 บาท / เดือน	เม.ย. 60 - มี.ค. 63
- รายได้ค่าไฟฟ้า, ค่าน้ำประปา, ค่าโทรศัพท์	600 บาท / เดือน	เม.ย. 57 - มี.ค. 60
	600 บาท / เดือน	เม.ย. 60 - มี.ค. 63

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. เงินสนับสนุนวิทยาทกิจเพื่อสังคม	ตามจำนวนเงินที่ขอเงินสนับสนุน	
2. ค่าบริการรักษาความสะอาด		ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
- ลานจอดรถ อาคารลุมพินี ทาวเวอร์	32,000 บาท / เดือน	
- ลานจอดรถ อาคาร แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	16,000 บาท / เดือน	
- อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ สำนักงาน ชั้น 36	60,000 บาท / เดือน	
- อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ห้องสัมมนาชั้น 11	16,000 บาท / เดือน	
- ศูนย์ฝึกอบรม ซีดีโฮม	16,000 บาท / เดือน	
- บริเวณลานจอดรถพนักงาน (ด้านหลังอาคารลุมพินีทาวเวอร์)	1,210 บาท / เดือน	
- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
- สำนักงานก่อสร้าง / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
- สำนักงานขาย / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
3. ค่าจ้างพนักงานต้อนรับชุมชน		
- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
- สำนักงานก่อสร้าง / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
- สำนักงานขาย / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
4. ค่าจ้างพนักงานอำนวยความสะดวกจราจร		
- ลานจอดรถ อาคารลุมพินี ทาวเวอร์	205,288.68 / เดือน	ม.ค. 60 - เม.ย. 60
- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
- สำนักงานก่อสร้าง / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
- สำนักงานขาย / ตามโครงการ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่า อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน D	300 บาท / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย. 60
	300 บาท / เดือน	พ.ค. 60 - เม.ย. 63
2. ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	5,427 บาท / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย. 60
	5,427 บาท / เดือน	พ.ค. 60 - เม.ย. 63
- สัญญาจ้างบริการสำนักงาน	12,663 บาท / เดือน	พ.ค. 57 - เม.ย. 60
	12,663 บาท / เดือน	พ.ค. 60 - เม.ย. 63

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาจ้างงานโครงการพัฒนาเทคโนโลยีด้าน Building Information Modeling	600,000.00 / เดือน	ต.ค. 60 – ธ.ค. 60
2. สัญญาจ้างงานโครงการ LPN Product Development and Management Service	500,000.00 / เดือน	ต.ค. 60 – ธ.ค. 60
หมายเหตุ : บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ลงทุนในบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด วันที่ 22 กันยายน 2560		
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันทิ จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาจ้างงานบริการชุมชน (ซ่อมหลังโอน) **สิ้นสุด มิ.ย. 60**	50,000 บาท / เดือน	ม.ค. 60 – มิ.ย. 60
2. สัญญาจ้างงานระบบบริหารหมู่บ้านจัดสรร งานจดทะเบียนจัดสรรที่ดิน งานบริหารนิติบุคคล		
2.1 การบริการบริหารหมู่บ้านจัดสรร		
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62	35,000 บาท / เดือน	ม.ค. 60 – มิ.ย. 60
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62	35,000 บาท / เดือน	ก.ค. 60 – ธ.ค. 60
- โครงการ บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙	48,100 บาท / เดือน	เม.ย. 59 – มี.ค. 60
- โครงการ บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙	48,100 บาท / เดือน	เม.ย. 60 – พ.ย. 60
- โครงการ บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙	48,100 บาท / เดือน	ธ.ค. 60 – ก.พ. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	10,000 บาท / เดือน	เม.ย. 59 – มี.ค. 60
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	10,000 บาท / เดือน	เม.ย. 60 – มี.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ สุขสวัสดิ์ พระราม 2	40,000 บาท / เดือน	ก.พ. 59 – เม.ย. 60
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ สุขสวัสดิ์ พระราม 2	40,000 บาท / เดือน	พ.ค. 60 – เม.ย. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	37,500 บาท / เดือน	พ.ค. 59 – ก.ค. 60
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	37,500 บาท / เดือน	ส.ค. 59 – ม.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ เพิ่มสิน วัชรพล	40,000 บาท / เดือน	ก.ค. 59 – ก.ย. 60
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ เพิ่มสิน วัชรพล	40,000 บาท / เดือน	ต.ค. 60 – มี.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ราชพฤกษ์-นครอินทร์	40,000 บาท / เดือน	ต.ค. 59 – ธ.ค. 60
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่ สเตชั่น	47,500 บาท / เดือน	ต.ค. 60 – ก.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ รังสิตคลอง 2	40,000 บาท / เดือน	ส.ค. 60 – มี.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	40,000 บาท / เดือน	ธ.ค. 60 – พ.ค. 61
2.2 การบริการงานวางระบบ		
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ รังสิต คลอง 2	50,000 บาท / เดือน	
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	50,000 บาท / เดือน	
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่ สเตชั่น	50,000 บาท / เดือน	
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสับดี จำกัด กับ
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาบริหารงานโครงการ - โครงการบ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ เฟส 2 - โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์ - โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ เฟมิลี-วัชรพล - โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ราชพฤกษ์-นครอินทร์ - โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ รังสิต คลอง 2 - โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่ สเตชั่น - โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า - โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ท่าข้าม-พระราม 2 2. สัญญาจ้างงานบริการชุมชน (ซ่อมหลังโอน) **เริ่ม ก.ค. 60**	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง 168,224.30 บาท / เดือน 140,000.00 บาท / เดือน 135,514.02 บาท / เดือน 121,495.33 บาท / เดือน 140,000.00 บาท / เดือน 104,720.00 บาท / เดือน 183,710.00 บาท / เดือน 325,760.00 บาท / เดือน 50,000 บาท / เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60 ส.ค. 59 - มี.ค. 61 ก.ย. 59 - มี.ค. 60 ก.ย. 58 - ส.ค. 60 ก.ย. 58 - ส.ค. 60 ส.ค. 59 - ม.ค. 61 ม.ค. 60 - เม.ย. 61 ม.ค. 60 - พ.ค. 61 ก.ค. 60 - ก.ย. 61 ก.ค. 60 - ธ.ค. 60
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

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

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาจ้างบริการพนักงานอำนวยการจราจร (ลานจอดรถ) 2. สัญญาจ้างบริการทำความสะอาด	22,000 บาท / เดือน ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60 ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

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

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าจ้างบริการทำความสะอาด - สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 - สำนักงาน ฝ่ายธุรกิจนายหน้า - ทำความสะอาดคิตตามขนาดห้อง โครงการ ลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา ขนาด 26 ตร.ม โครงการ ลุมพินี คอนโด ทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง ขนาด 40 ตร.ม โครงการ ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า ขนาด 65 ตร.ม	16,000 บาท / เดือน 280.37 บาท / ครั้ง 373.83 บาท / ครั้ง 420.56 บาท / ครั้ง	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาจ้างบริการทำความสะอาด - สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28	16,000 บาท /เดือน	ม.ค. 60 - ธ.ค. 60
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าที่ปรึกษาวางระบบ FMS	40,000 บาท /เดือน	พ.ย. 60 - ธ.ค. 60
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องที่มีที่พักเป็นของตนเอง โดยให้ส่วนลดเป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานที่จองซื้อห้องชุดในโครงการต่างๆ ของบริษัท โดยกำหนดหลักการดังนี้

1. เป็นการซื้อ-ขายในนามพนักงานและมีวัตถุประสงค์เพื่อการพักอาศัย หรือเพื่อการลงทุน ยกเว้นการเก็งกำไร
2. ให้ส่วนลดเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เป็นส่วนลดที่ให้กับลูกค้าปกติ และในส่วนลดจะมีการแจ้งประกาศให้ทราบทั่วกันทั้งบริษัทเป็นรายโครงการ
3. สิทธิประโยชน์อื่นๆ ใช้หลักการเดียวกับลูกค้าทั่วไปทุกประการ

ชื่อ	ยูนิต	จำนวน ห้องชุด	ราคาขาย รวม	ส่วนลด เมื่อโอน	หมายเหตุ
กลุ่มพีเนี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่ (5101)					
1. ปันดดา ขจรศิลป์	C-0603, C-0604, D2-0227	3	5,500,000.00	2,000,000.00	โอนเดือน ส.ค. 60
รวม		3	5,500,000.00	2,000,000.00	
กลุ่มพีเนี ซีวิว จอมเทียน (5802)					
1. สุวัฒนา แซ่ตั้ง	E-2619C, E-2620C	2	3,312,000.00	987,000.00	โอนเดือน ก.ย. 60
2. สุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์	E-2615C, E-2616C	2	3,312,000.00	987,000.00	โอนเดือน ส.ค. 60
รวม		4	6,624,000.00	1,974,000.00	
กลุ่มพีเนี พาร์ค เพชรเกษม 98 อาคารเอ บี (7901)					
1. สุวัฒนา แซ่ตั้ง	A-1915	1	1,580,000.00	540,000.00	โอนเดือน ส.ค. 60
รวม		1	1,580,000.00	540,000.00	
กลุ่มพีเนี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์ (8601)					
1. เสาวณีย์ อังกูรพัฒน์	A3-0612	1	1,065,000.00	81,150.00	โอนเดือน ม.ค. 60
รวม		1	1,065,000.00	81,150.00	
กลุ่มพีเนี เฟลส พระราม 4-รัชดาภิเษก (8701)					
1. ปันดดา ขจรศิลป์	A-0621,A-0622	2	2,500,000.00	-	โอนเดือน มี.ค. 60
รวม		2	2,500,000.00	-	
กลุ่มพีเนี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน (C0921)					
1. ภากร ศรีพยัคฆ์	A-1503, A-1504	2	7,470,000.00	1,270,150.00	ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
2. พลอยรุ้ง เกษร	A-3118	1	6,170,000.00	1,080,450.00	ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
รวม		3	13,640,000.00	2,350,600.00	

ชื่อ	ยูนิต	จำนวน ห้องชุด	ราคาขาย รวม	ส่วนลด เมื่อโอน	หมายเหตุ
ลุ่มพินี เฟลส บางนา กม.3 (C0941)					
1. สมศรี เตชะไกรศรี	B-0721, C-0728	2	4,290,000.00	214,500.00	ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
2. แสงชัย เหลืองจุฑามาศ	A-0628	1	1,740,000.00	87,000.00	ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
รวม		3	6,030,000.00	301,500.00	
เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น. (C0961)					
1. นกุล ตั้งประสิทธิ์	A-1707	1	3,890,000.00	66,500.00	ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
รวม		1	3,890,000.00	66,500.00	

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบปี 2560

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และ นายชันธัชชัย วิจักขณะ เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสอดคล้องกับข้อกำหนดแนวทางการปฏิบัติที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบรายงานผลการตรวจสอบ และพิจารณาข้อมูลทางการเงิน รวมทั้งรับทราบถึงความเห็นของผู้สอบบัญชีต่อการจัดทำงบการเงินของบริษัท และความเห็นอื่นที่มีนัยสำคัญ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง พอสรุปกิจกรรมที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2560 และงบการเงินรวมของบริษัทฯ รวมถึงรายการระหว่างกัน ร่วมกับฝ่ายบริหาร และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้เชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณางบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ หรือมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ และการตั้งข้อสังเกตที่มีผลกระทบต่องบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ว่ามีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของนักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต แนวทางการสอบบัญชี แผนประจำปีของผู้สอบบัญชี และได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยหมายเหตุประกอบในงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงให้ความเห็นชอบต่องบการเงินดังกล่าว
2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้สอบทานนโยบายการบริหารความเสี่ยง และแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงระดับองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน ภายนอก และโอกาสที่จะเกิดผลกระทบ เพื่อให้แนวทางการบริหารความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้รับรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงสอดคล้องและสนับสนุนกลยุทธ์องค์กร ซึ่งในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีแผนการสอบทานกระบวนการบริหารจัดการต่อการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพียงพอในแต่ละกระบวนการที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน
3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน และทบทวนระบบการควบคุมภายใน ร่วมกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีเป็นรายไตรมาส โดยพิจารณาในเรื่องการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากร การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหายหรือการทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับอย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและติดตามผลจากรายงานการตรวจสอบภายในเป็นรายไตรมาส มีความเห็นว่าในรอบปี 2560 ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในเหมาะสม รัดกุมเพียงพอ เป็นการปฏิบัติโดยคำนึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก
4. การสอบทานการกำกับกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ทบทวนนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีคุณธรรมและปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะเรื่องรายการระหว่างกันของบริษัทในเครือ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติอย่างโปร่งใส สมเหตุสมผล และตรวจสอบได้ทุกรายการ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน มีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบภายในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง
6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ บริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยนำเสนอคณะกรรมการ บริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ต่อไป

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักที่ส่งเสริมให้องค์กรมีความน่าเชื่อถือ ต่อยอด เพื่อพัฒนาสู่ความเป็นเลิศและการเติบโตอย่างยั่งยืน นอกจากการสร้างความเข้าใจและปลูกฝังให้เกิดจิตสำนึกในหลักการที่ดี 5 เรื่อง คือ

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

ในปี 2560 บริษัทกำหนดเป็นปีแห่งการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในทุกมิติ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขันทางธุรกิจที่มีมากขึ้น คณะกรรมการตรวจสอบมีการติดตามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการปรับเปลี่ยนกระบวนการปฏิบัติงานของแต่ละหน่วยงาน ต้องมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ ของทางราชการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนถึงนโยบาย กำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมาย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ความเห็นชอบ เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยเป็นการทบทวนและประเมินความเสี่ยง รวมทั้งการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีแนวโน้มจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้สรุปและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัทในปี 2560 ดังนี้

ความเสี่ยงด้านการเงิน

1. ปัจจัยเสี่ยง : อัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อย
- การจัดการ : 1. บริหารจัดการและทำงานร่วมกับสถาบันการเงินอย่างใกล้ชิด รวมทั้งจัดตั้งทีมบริหารเครดิตลูกค้า และการจัดแหล่งสนับสนุนสินเชื่อเพิ่มเติมจากธนาคารพาณิชย์

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1. ปัจจัยเสี่ยง : มุ่งเน้นลูกค้าเฉพาะกลุ่มกลาง-ล่าง
- การจัดการ : 1. พัฒนาสินค้าสำหรับลูกค้าไปที่กลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-บน
2. พิจารณาเพิ่มช่องทางการขาย
2. ปัจจัยเสี่ยง : มีสินค้าคงเหลือสูง
- การจัดการ : 1. พิจารณาปรับเงื่อนไขและราคาขาย

ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

1. ปัจจัยเสี่ยง : ผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมาย
- การจัดการ : 1. พิจารณาขยายฐานรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการ
2. ดำเนินการควบคุมค่าใช้จ่ายให้คงที่
3. ติดตามประสิทธิภาพของฝ่ายจัดการอย่างใกล้ชิด

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

1. ปัจจัยเสี่ยง : ความเสียหายเกิดจากความผิดพลาดของการดำเนินงานที่ขัดต่อกฎหมาย
การจัดการ : 1. ดำเนินงานตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด
2. เพิ่มกระบวนการตรวจสอบก่อนการดำเนินงาน

ความเสี่ยงด้านธุรกิจคอร์รัปชัน

1. ปัจจัยเสี่ยง : กระบวนการการจัดซื้อที่ดิน
การจัดการ : 1. พิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหาร
2. ประเมินมูลค่าที่ดินหลังการซื้อขายโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2. ปัจจัยเสี่ยง : การให้ทรัพย์สินหรือข้อมูลบริษัทไปในทางเอื้อประโยชน์อันมิชอบในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง
การจัดการ : 1. กำหนดให้มีกระบวนการเปรียบเทียบราคา
2. พิจารณาและอนุมัติโดยผู้บริหารระดับสูง
3. กำหนดให้มีการสอบทานโดยสำนักตรวจสอบ
3. ปัจจัยเสี่ยง : พนักงานรับสินบนจากการดำเนินงาน
การจัดการ : 1. กำหนดให้มีการกำกับดูแลอย่างเข้มงวดทุกสายงาน
2. กำหนดกระบวนการตรวจสอบโดยสำนักตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตลอดปี 2560 นั้น นอกเหนือจากการพิจารณาความเสี่ยงใน 5 ด้านแล้ว คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้พิจารณาความเสี่ยงในเรื่องของผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) ของประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และจากการปรับแผนธุรกิจของบริษัทในปี 2560 ให้เป็น “Year of Shift” ส่งผลดีในการแก้ปัญหาในเรื่องของผู้สืบทอดตำแหน่งให้ชัดเจนมากขึ้น



(นายทวิช รัตนา)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
14 กุมภาพันธ์ 2561

รายงานคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และ บรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความทุ่มเท และมีความรอบคอบ ละเอียดถี่ถ้วน และสมเหตุสมผล เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในด้านที่เกี่ยวกับการสรรหาและการพิจารณาตอบแทนให้กับกรรมการในตำแหน่งต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง พนักงานให้เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียและประสิทธิภาพต่อกิจการ

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหา บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) “(LPN)” ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 5 คน

1. นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์ กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. นายชันธิชัย วิจักขณะ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
4. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายพิเชษฐ ศุกกิจงานุสนธิ์ กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงและประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

โดยมีนายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์ เป็นประธานคณะกรรมการ

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหา มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยคณะกรรมการแต่ละท่านมีส่วนร่วมตามบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนการเข้าประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามแผนงานอย่างเต็มศักยภาพ มีการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่ และจัดทำความเห็นเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณา โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

1. ด้านสรรหา

- 1.1 คณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอของคณะกรรมการสรรหา (ไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาจากคุณวุฒิ คุณสมบัติ การให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การแสดงความคิดเห็น รวมถึงการเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เห็นชอบให้นำเสนอชื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ 4 คน คือ นายอมรศักดิ์ นพวิภา ศาสตราจารย์ ศิริ เกลวสินธุชัย นายพิเชษฐ ศุกกิจงานุสนธิ์ และนางยุพา เตชะไกรศรี เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง เนื่องจากทั้ง 4 คน ได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท และกรรมการคณะย่อยชุดต่างๆ ได้อย่างครบถ้วน ดังที่ได้กล่าวมาแล้วด้วยดีเสมอมา
- 1.2 ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแผนในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสม เข้าสืบทอดตำแหน่ง “ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร” แทน นายทิมมพร เปล่งศรีสุข และจากการคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมกับตำแหน่งดังกล่าว คณะกรรมการสรรหา จึงเห็นสมควรเสนอให้ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เนื่องจากได้พิจารณาแล้วว่านายโอภาส เป็นผู้ที่มีความพร้อม และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารกิจการ ได้รับการยอมรับทั้งจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ คณะกรรมการบริษัท และพนักงานของทุกบริษัทในเครือ จึงเป็นบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 1.3 ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ถ่ายถอดอำนาจไปสู่ผู้บริหารรุ่นใหม่ และเห็นควรที่จะมีการเปลี่ยนแปลงทั้งผู้บริหาร กรรมการบริษัท และรูปแบบการบริหาร เพื่อให้ผู้บริหารรุ่นใหม่ที่มีความรู้เฉพาะด้านและรอบรู้ในด้านเทคโนโลยีที่ทันสมัยได้นำความรู้นี้มาผสมผสานกับกลยุทธ์และนโยบายขององค์กร เพื่อสร้างความก้าวหน้าสืบต่อไป รวมทั้งคณะกรรมการบริหารส่วนใหญ่อยู่ในวัยเกษียณ คณะกรรมการสรรหา จึงได้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งดังกล่าว และเพื่อให้การถ่ายถอดอำนาจเป็นไปอย่างราบรื่น ลดความเสี่ยงในการบริหารงาน คณะกรรมการสรรหา จึงได้ร่วมกันพิจารณาเสนอปรับโครงสร้างของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทใหม่ และเนื่องจากในปีนี้มีกรรมการที่ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการสรรหา จึงนำเสนอโครงสร้างคณะกรรมการใหม่ดังนี้
 - โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท มีกรรมการรวม 12 คน
 - กรรมการลาออก จำนวน 1 คน คือ ศาสตราจารย์ศิริ เกลวสินธุชัย ตำแหน่งรองประธานกรรมการ
 - กรรมการเข้าใหม่ คือ นายเกริก วณิกกุล ทดแทน ศาสตราจารย์ศิริ เกลวสินธุชัย

- การลาออกของกรรมการชุดย่อย มีดังนี้
 - นายพิชัยพร เปล่งศรีสุข ลาออกจากตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์ ลาออกจากตำแหน่งประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และกรรมการบริหารความเสี่ยง
- แต่งตั้งกรรมการชุดย่อยและคณะผู้บริหาร ดังนี้
 - นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ดำรงตำแหน่ง รองประธานกรรมการ และพ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - นายพันธ์ชัย วิจิตรณะ ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - นายเกริก วณิกกุล เป็นกรรมการอิสระและดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - นายโอภาส ศรีพิชัย ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - แต่งตั้งคณะเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทในเครือ และผู้บริหารใหม่รวมจำนวน 9 คนนำโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อรับมอบภาระงานจากกรรมการบริหารเป็นคณะเจ้าหน้าที่บริหารรวม 10 คน

2. ด้านค่าตอบแทน

สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงานได้มีการพิจารณาอย่างเป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยใช้ข้อมูลอัตราเงินเฟ้อ (Inflation) ผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ประกอบกับรายงานการสำรวจแนวโน้มอัตราค่าตอบแทนพนักงานในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงข้อมูลเฉพาะกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลประกอบการใกล้เคียงกันในการพิจารณา ควบคู่กับผลการดำเนินธุรกิจ และผลงานของพนักงานตามขั้นตอนการประเมินผลการทำงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับผลตอบแทนตามคุณค่า และยังสร้างแรงจูงใจและความผูกพันต่อองค์กร ซึ่งในปี 2560 ได้มีการพิจารณาดังนี้

- บำเหน็จกรรมการบริษัทประจำปี 2559 ซึ่งจ่ายในปี 2560
- ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2560
- พิจารณาการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก
- การจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานจากผลการดำเนินงานปี 2560
- การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานประจำปี 2561
- พิจารณาค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหารประจำปี 2561
- พิจารณาเงินรางวัลของกรรมการบริหารประจำปี 2560

3. ด้านบรรษัทภิบาล

3.1 ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณา ร่างนโยบายกำกับดูแลกิจการปี 2560 คณะกรรมการฯ ได้ศึกษาแนวทางที่ปรับเปลี่ยนแล้วเห็นว่าค่อนข้างสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับธุรกิจที่ยึดหลักความยั่งยืน จึงได้รวบรวมแนวปฏิบัติขององค์กรตามหลักกำกับกิจการที่ดี ปี 2560 เป็น “ร่างนโยบายการกำกับกิจการที่ดีของบริษัท” และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

3.2 การประเมินผลกรรมการประจำปี คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้จัดให้มีการประเมินกรรมการ ประกอบด้วย การประเมินตนเอง การประเมินแบบไขว้ การประเมินกรรมการทั้งคณะ และการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการทบทวนแบบประเมินให้เหมาะสม เพื่อให้ผลของการประเมินสะท้อนบทบาทหน้าที่ของกรรมการได้อย่างชัดเจน โดยผลการประเมินกรรมการในภาพรวมทุกประเภท การประเมินอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สะท้อนประสิทธิภาพตามบทบาทหน้าที่และบรรยากาศที่ดีในการทำงานร่วมกันของคณะกรรมการ

4. การพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ตลอดปี 2560 กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การนำเสนอความคิดเห็น การเตรียมพร้อมและศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละคนอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผน และหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กรสืบไป



(นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์)

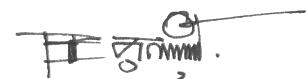
รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

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

บทบาทและหน้าที่สำคัญของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม คือ การประชุมเพื่อให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม (Corporate Environmental & Social Responsibility: CESR) ของกลุ่มบริษัท รวมถึงการพิจารณาผลการดำเนินงานและให้คำแนะนำด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเพื่อลดผลกระทบจากการดำเนินงานต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และดำเนินงานสอดคล้องกับนโยบายของบริษัท โดยในปี 2560 มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมทั้งสิ้น 4 ครั้ง (รายไตรมาส)

ตลอดระยะเวลา 28 ปี บริษัทประกอบธุรกิจโดยมุ่งเน้นการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ครอบคลุมในทุกกระบวนการทั้งของบริษัท และบริษัทในเครือ ภายใต้ LPN Platform 6-8-10 คือ 6 Green LPN 8 ผู้มีส่วนได้เสีย และ 10 กระบวนการในการดำเนินงาน โดยน้อมนำหลักเศรษฐกิจพอเพียงมาปรับใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่มีความสอดคล้องและเชื่อมโยงกับแนวทางการดำเนินงานของ GRI (Global Reporting Initiative) และเป้าหมายเพื่อความยั่งยืนสหประชาชาติ UNSDGs (United Nation Sustainable Development Goals) ทั้ง 17 ข้อ ที่ทั่วโลกยอมรับ นอกจากนี้ ยังเพิ่มความเข้มข้นในการจัดกิจกรรมหลักที่บริษัทดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2539 คือ กิจกรรมรับผิดชอบต่อสังคมจากพนักงานและสมาชิกครอบครัวลุ่มพินี รวมถึงการสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง การสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของหน่วยงานต่างๆ ทั้งนี้ บริษัทยังได้ตระหนักถึงการสร้างโอกาสทางสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้วยโอกาส โดยรับเข้าทำงานในตำแหน่งพนักงานบริการชุมชน พร้อมสนับสนุนการศึกษาขั้นพื้นฐานและการส่งเสริมวิชาชีพ เพื่อให้สตรีเหล่านี้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและความสุข ซึ่งปัจจุบันมีจำนวนถึง 1,200 คน

ทั้งหมดนี้เป็นคุณค่าของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางของบริษัท โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการมีส่วนร่วมและขับเคลื่อนบริษัทไปสู่องค์กรคุณค่าอย่างยั่งยืน



(พิเชษฐ สุภกิจจานุสันต์)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

9 กุมภาพันธ์ 2561





5

ใส่ใจธรรมาภิบาล

ด้วยนโยบายในการกำกับดูแลกิจการที่ดี
มีจรรยาบรรณทางธุรกิจ ที่สอดคล้อง
กับหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง

การกำกับดูแลกิจการ

วัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

ระยะสั้น

มิติเงินตรา (Quantitative Perspective)

- ดำเนินงานตามแผนธุรกิจ

มิติคุณค่า (Qualitative Perspective)

- ดำเนินการตามแนวทาง 6-8-10 ของธุรกิจพัฒนาที่พักอาศัย (6 GREEN LPN เป็นแนวทางบริหารจัดการต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นกับ 8 กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียใน 10 กระบวนการของบริษัท)
- พัฒนาชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัยในชุมชนต้นแบบและโครงการใหม่
- เพิ่มฐานลูกค้าในโครงการบ้านสานฝัน (หมายถึงลูกค้าที่ถูกปฏิเสธจากสถาบันการเงิน)
- ผลักดันบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด (LPC) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้เป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมตามกฎหมาย

ระยะกลาง

มิติเงินตรา (Quantitative Perspective)

- กระจายฐานธุรกิจไปสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้อง (Related) คือ ธุรกิจบริการ โดย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) และ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จะดำเนินธุรกิจรับการบริหารโครงการและบริหารอาคารภายนอกที่ไม่ใช่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท
- กระจายฐานลูกค้าในอสังหาริมทรัพย์ทุกกลุ่ม

มิติคุณค่า (Qualitative Perspective)

- ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัยในทุกชุมชนพักอาศัย
- ตลาดยอมรับตราผลิตภัณฑ์อย่างเป็นรูปธรรม
- ใช้แนวทางความยั่งยืนกับทุกฐานธุรกิจที่ขยาย

ระยะยาว

มิติเงินตรา (Quantitative Perspective)

- ผลประกอบการที่มั่นคงและยั่งยืนในทุกสถานการณ์

มิติคุณค่า (Qualitative Perspective)

- เป็นองค์กรคุณค่าและยั่งยืนในทุกธุรกิจของบริษัท

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากตระหนักดีว่า การกำกับดูแลกิจการที่ดีสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ อันประกอบไปด้วยการบริหารงานบนพื้นฐานแห่งความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มั่นคงและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ตลอดจนเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีหลักการที่เป็นแนวทางสำคัญสำหรับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

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

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการในส่วนคณะกรรมการของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบและมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์การอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ชำจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 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 เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2551

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการผู้มีความรู้ทางบัญชีและการเงิน)
 2. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล (กรรมการผู้มีความรู้ทางบัญชีและการเงิน)
 3. นายชนธิชัย วิจิตรณะ (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านกฎหมาย)
- โดยมี นางปิยนุช นาวันนคุณ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2560 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	2 กุมภาพันธ์ 2560	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2559
2	2 พฤษภาคม 2560	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2560
3	1 สิงหาคม 2560	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2560
4	2 พฤศจิกายน 2560	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2560

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

1. องค์ประกอบ

- 1.1 คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน
- 1.2 คณะกรรมการตรวจสอบมีทักษะความชำนาญที่เหมาะสมตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจ หรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของรายงานทางการเงิน

2. คุณสมบัติ

- 2.1 เป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท แต่ต้องไม่ส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 2.2 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 2.3 เป็นกรรมการที่ไม่ได้ผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียส่วนตนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมถึงไม่ได้ผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะธุรกรรมใดๆ ของบริษัทในเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ
- 2.4 เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
- 2.5 สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

3. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

3.1 การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการอิสระของบริษัทเป็นกรรมการตรวจสอบ
- เมื่อกรรมการตรวจสอบครบวาระการดำรงตำแหน่งหรือมีเหตุที่กรรมการตรวจสอบไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ และมีผลให้จำนวนสมาชิกน้อยกว่า 3 คน คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบทดแทนให้ครบถ้วนภายใน 3 เดือนนับแต่วันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

3.1.1 ประธานกรรมการตรวจสอบ

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้นำในการประชุมให้เป็นไปในแนวปฏิบัติที่ดี เป็นบุคคลที่ให้ความมั่นใจในความมีประสิทธิภาพโดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ

3.1.2 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

- ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการของคณะกรรมการตรวจสอบ
- เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการกำหนดแผนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นัดหมายประชุม จัดเตรียมวาระการประชุมตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบสั่งการ นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

3.2 วาระการดำรงตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี

3.3 การพ้นจากตำแหน่ง

3.3.1 กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. ขาดคุณสมบัติของการเป็นกรรมการตรวจสอบ
2. ตาย
3. ลาออก
4. คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก

3.3.2 ในกรณีกรรมการตรวจสอบลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ควรแจ้งเป็นหนังสือต่อบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการทดแทนบุคคลที่ลาออกโดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมส่งสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

3.3.3 ในกรณีกรรมการตรวจสอบถูกถอดถอนก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะแจ้งการถูกถอดถอนพร้อมสาเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจสอบ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- 4.1 สอบทานกระบวนการตรวจสอบ ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- 4.2 พิจารณาและเสนอแต่งตั้งหรือยกเลิกผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทน
- 4.3 สอบทานกระบวนการในการดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 4.4 ให้คำแนะนำฝ่ายบริหารในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน หรือระบบงาน เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องต่างๆ และเพื่อให้มีระบบการทำงานที่มีประสิทธิภาพ
- 4.5 ให้คำแนะนำในการกำหนดนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตาม ประเมิน และรายงานการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4.6 กำหนดขอบเขตในการตรวจสอบภายใน และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบ
- 4.7 พิจารณาและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน กำหนดคำตอบแทน และการพิจารณาความดีความชอบของเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- 4.8 จัดหาที่ปรึกษาจากภายนอก เพื่อให้คำแนะนำหรือช่วยเหลือการปฏิบัติงาน ตรวจสอบตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท
- 4.9 สอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti Corruption) เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบต่างๆ ในการต่อต้านการคอร์รัปชันตามที่ไต่รายงานไว้ในแบบประเมินตนเองของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 4.10 สอบทานแนวทางการปฏิบัติเรื่อง 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 ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม
- คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญผู้บริหารของบริษัทหรือผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมด้วยในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
- คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญผู้เชี่ยวชาญหรือนักกฎหมายจากภายนอก เข้าร่วมประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม

5.3 การลงคะแนนเสียง

- มติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นเป็นเสียงชี้ขาด
- กรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้เสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณา ให้งดแสดงความเห็น และงดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

5.4 บันทึกถายงานประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกถายงานการประชุม

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 คน และเป็นผู้บริหารระดับสูงของบริษัทจำนวน 1 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบและมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินงานของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ โดยคณะกรรมการบริหารมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | | |
|---------------|-----------------|---------------------|
| 1. นายทิมมพร | เปล่งศรีสุข | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ | |
| 3. นางยุพา | เดชไกรศรี | |
| 4. นายคัมภีร์ | จองฐะกิจ | |
| 5. นายโอภาส | ศรีพยัคฆ์ | |

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทุกๆ สัปดาห์ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 วัน รวมทั้งสิ้น 42 ครั้ง โดยในแต่ละครั้งจะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อย คือ กรรมการผู้จัดการเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงาน และรับฟังนโยบายจากกรรมการบริหาร โดยแต่ละครั้งสาระสำคัญของการประชุม คือ

- พิจารณานุมัติทางด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- กำกับ ดูแล และกำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปีที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการพร้อมให้คำแนะนำและแนวทางในการบริหารจัดการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. กำกับดูแลการจัดการ และการดำเนินงานของบริษัท
2. วางแผนงานและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่ทางคณะกรรมการบริษัทกำหนด
3. ควบคุมการบริหารจัดการให้บรรลุผลตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้
4. พิจารณากำหนดทิศทางการลงทุนและการขยายฐานธุรกิจ
5. พิจารณาและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติหลักเกณฑ์จากคณะกรรมการบริษัท
6. พิจารณาและอนุมัติการลงทุนในโครงการหรือกิจกรรมที่ไม่อยู่ในแผนงานที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) ต่อครั้ง
7. ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทในการกระทำทางด้านนิติกรรมและเอกสาร ซึ่งเป็นธุรกรรมปกติในการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- การจดทะเบียน ชื่อ-ขายที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
 - การจดทะเบียนและการเช่า-ให้เช่าที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
 - การจดทะเบียนจำนอง การรับจำนอง การขึ้นเงินจำนอง การจดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง การจดทะเบียนปลดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด
 - การขอรังวัดที่ดิน การขอออกโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน
 - การจดทะเบียนการจำยอมเป็นนายทรัพย์สินและสามยทรัพย์สินที่ดิน
 - การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การเลือกตั้ง/การแต่งตั้ง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
 - การทำสัญญากู้เงิน สัญญาต่างๆ กับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน รวมทั้งการเปิดบัญชีเงินฝาก
 - การประชุมเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุดและการแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมและการเข้าสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะเจ้าของร่วม รวมทั้งการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทย่อย
 - มีอำนาจมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทน รวมถึงนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมของบริษัทตามที่ระบุในข้อ 7
8. ให้คำปรึกษา และ/หรือ แนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
 9. พิจารณา และ/หรือ กำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย
 10. พิจารณาเรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีคณะกรรมการจำนวนทั้งหมด 5 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน และกรรมการบริหารจำนวน 2 คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายนามดังต่อไปนี้

1. นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์ ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ
 2. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล กรรมการอิสระ
 3. นายชนธิชัย วิจักขณะ กรรมการอิสระ
 4. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
 5. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
- โดยมี นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี เป็นเลขานุการ

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	2 กุมภาพันธ์ 2560	- พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนพนักงานประจำปี 2560
2	2 พฤษภาคม 2560	- พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานสำหรับผลการดำเนินงานปี 2559
3	1 สิงหาคม 2560	- พิจารณาเลือกกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560
4	12 ธันวาคม 2560	- พิจารณานำเห็นจรรยาบรรณบริษัทสำหรับผลการดำเนินงานปี 2559
5	26 ธันวาคม 2560	- พิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริษัทสำหรับปี 2560
		- พิจารณาการจ่ายเงินปันผลปี 2560 จากผลการดำเนินงานปี 2559 และพิจารณาการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2560
		- พิจารณาสรุปรายงานผลการประเมินกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2560

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนไม่เกิน 7 คน
- 1.2 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ควรมาจากกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ ถ้ามีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ก็ให้เป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งคณะ
- 1.3 ให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เลือกกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 1 คน เพื่อดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- 1.4 ให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล พิจารณาแต่งตั้งบุคคล เพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และรายงานให้คณะกรรมการทราบ

2. วาระการดำรงตำแหน่งและคำตอบแทน

- 2.1 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี
- 2.2 นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ/หรือตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้
- 2.6 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะได้รับคำตอบแทนเพียงใดให้เป็นไปตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด

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 โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
- พิจารณาและกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Business Conduct) และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน (Code of Conduct) โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
- พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนหลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะต้องมีการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และในการประชุมแต่ละครั้ง กรรมการอิสระจะต้องมีจำนวนที่มากกว่าจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา หรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีจำนวน 9 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายพิษัมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์
3. นางยุพา เตชะไกรศรี
4. นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ
5. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์
6. นายพร วิรุฬห์รักษ์
7. นายจรัญ เกษร
8. นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี
9. นางสาวสุรัสวดี ชี้อาวา

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	7 มีนาคม 2560	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2	2 พฤษภาคม 2560	
3	1 สิงหาคม 2560	
4	28 พฤศจิกายน 2560	

ทั้งนี้ นอกเหนือจากการประชุมที่ได้กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นการประชุมเพื่อสรุปการดำเนินการและบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้มีการประชุมร่วมกันเป็นรายสัปดาห์ เพื่อติดตามประเมินและบริหารความเสี่ยงในทุกส่วนงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงและเหตุการณ์ต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. องค์ประกอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยบุคคลที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัท 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 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ
- 2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) พ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ
 - 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 ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญฝ่ายจัดการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูล หรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้
- 4.6 ผู้จัดการสำนักกรรมการทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีหน้าที่รับผิดชอบต่อการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

5. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รายงานการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอ และจัดทำรายงานการทำหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี โดยเปิดเผยรายละเอียดดังนี้

- 5.1 จำนวนครั้งที่ประชุม
- 5.2 จำนวนครั้งที่กรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุม
- 5.3 ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายที่กำหนดไว้

คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้า (ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทภายใต้ชื่อว่า LPN Team) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 มีจำนวน 24 คน ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสนธิ์	ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
2. นางสาวสุรัสวดี	ชื้อวาจา	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด
3. นางปิยะนุช	นาวันวคุณ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
4. นางสาวเสาวณี	อังกูรพิพัฒน์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. นางสาวสุวัฒนา	แซ่ตั้ง	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
6. นายแสงชัย	เหลื่องจุฑามาต	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
7. นายไพศาล	เลิศบรรณาวศ์	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
8. นายธำรงค์พล	แดงบุผผา	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
9. นางปนัดดา	ขจรศิลป์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
10. นางสาวสุภรณ์	ว่องไวไพโรจน์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
11. นางสาวนิตยา	วงศ์ทวิลาภ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
12. นางสาวจรรณี	คงวีน	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด
13. นางจันทร์ทิมา	เจริญวิชัยเดช	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
14. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษไชยวรรณ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
15. นายพิเชษฐ	จุฬารัตน์	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
16. นายสัมพันธ์	ตั้งถาวร	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
17. นายวรพจน์	รัชตะปิติ	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
18. นางสาวญาณี	อมฤตฤดี	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
19. นางจริยา	นาคะพันธุ์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
20. นางสาวมนพัทธ์	ศุภกิจจานุสนธิ์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

21. นางสาวดิกร ไทโรงาม	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
22. นางสาวอมรรัตน์ เดชอุดมรัตน์	อนุกรรมการ	บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
23. ดร. สรรพวัฒน์ จตุพัฒน์วรการ	อนุกรรมการ	บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
24. นางสาวกุลธีรา สิรินิธิกร	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเลขานุการ

ในปี 2560 คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	16 มีนาคม 2560	กำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ
2	22 มิถุนายน 2560	
3	21 กันยายน 2560	
4	7 ธันวาคม 2560	

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 อนุกรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานอนุกรรมการ
- 3.4 ในกรณีที่ตำแหน่งอนุกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกและแต่งตั้งเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่าง โดยผู้ได้รับการแต่งตั้งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่เหลือของอนุกรรมการ เว้นแต่วาระของอนุกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน
- 3.5 ประธานอนุกรรมการและอนุกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 4.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทและบริษัทย่อย
- 4.2 พิจารณาทรัพยากรและงบประมาณสำหรับโครงการและกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

5. การประชุม

- 5.1 คณะอนุกรรมการจะต้องจัดให้มี หรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร โดยประธานอนุกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม
- 5.2 ในการประชุมคณะอนุกรรมการ จะต้องมียุติกรรมการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 3 คน จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 5.3 มติที่ประชุมของอนุกรรมการจะถือตามเสียงข้างมากของอนุกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้ อนุกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา หรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น
- 5.4 ประธานอนุกรรมการเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะอนุกรรมการตามที่เห็นสมควร

6. การรายงาน

คณะอนุกรรมการรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและรายงานผลการดำเนินงาน (ถ้ามี) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

7. ที่ปรึกษา

คณะอนุกรรมการสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2560 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	ประธานกรรมการ	4/4
2	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	4/4
3	นายชันธิชัย วิจักขณะ	กรรมการ	4/4

2. คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหาร มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 42 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายทิมพร เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการ	42/42
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	กรรมการ	42/42
3	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการ	39/42
4	นายคัมภีร์ จอญุระกิจ	กรรมการ	42/42
5	นายโอภาส ศรีพิยัคฆ์	กรรมการ	39/42

หมายเหตุ: คณะกรรมการบริหารมีการประชุมร่วมกับกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อให้การดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทเป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้

3. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	ประธานกรรมการ	4/4
2	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการ	3/4
3	นายชันธิชัย วิจักขณะ	กรรมการ	4/4
4	นายทิมพร เปล่งศรีสุข	กรรมการ	4/4
5	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	กรรมการ	4/4

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายทีฆัมพร เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการ	4/4
2	นายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสันต์	กรรมการ	4/4
3	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการ	4/4
4	นายคัมภีร์ จองธุระกิจ	กรรมการ	4/4
5	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการ	4/4
6	ดร. พร วิรุฬห์รักษ์	กรรมการ	4/4
7	นายจรัญ เกษร	กรรมการ	4/4
8	นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี	กรรมการ	4/4
9	นางสาวสุรัสวดี ชื้อวาจา	กรรมการ	4/4

5. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors)

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและเรื่องที่อยู่ในความสนใจ ทั้งนี้ ในปี 2560 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมกันโดยพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	1/1
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์	รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	1/1
3	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	กรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	1/1
4	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	1/1
5	นายชันธิชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	1/1
6	นางจงจิตต์ รูปนางกูร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	1/1

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 5 คนจากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 12 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42 ได้แก่

1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา
2. ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤษดิ์
3. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
4. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
5. นายชินรัชย์ วิจักขณ์

บริษัทได้กำหนดนियามกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้ต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยใน ห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของ จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการ ของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
12. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
13. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบัน การเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจ ตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะ เป็นการหลอกลวง นอกลู่นอกทาง หรือทุจริต
14. หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-13 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. การสรรหากรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยนอกเหนือจากการ สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรม และจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระแล้ว ในการพิจารณากลั่นกรองบุคคลที่จะ ถูกเสนอชื่อให้เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ยังได้กำหนดแนวทางเพื่อ ใช้ในการประกอบการพิจารณาดังต่อไปนี้

- คุณลักษณะเฉพาะบุคคล เช่น ความเป็นผู้นำ กล้าตัดสินใจ วิสัยทัศน์ ความมีคุณธรรมและจริยธรรม ฯลฯ
- ความรู้และความชำนาญที่เหมาะสมกับธุรกิจขององค์กร

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะนำเสนอบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา ให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสม เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

2. การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยพิจารณาคัดเลือกจากกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ความชำนาญเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท โดยสามารถกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และกำกับ ดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

3. การสรรหาผู้บริหารสูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อย

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

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อแยกลักษณะการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจน โดยบริษัทย่อยมีลักษณะการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

1. บริษัท พรสันติ จำกัด
ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย
2. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการชุมชนแบบครบวงจร
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างโครงการ
4. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชน โดยในเบื้องต้นได้ให้บริการด้านการรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการของบริษัท และเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรีด้วยโอกาสในรูปแบบของการอบรมอาชีพ สร้างงานดูแลคุณภาพชีวิต และมีนโยบายในการพัฒนาเป็นองค์กรธุรกิจเพื่อสังคมในอนาคต
5. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนา รวมทั้งให้คำปรึกษาทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์

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 คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เหมาะสมจากฝ่ายจัดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแลการควบคุม การบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการบริษัท ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และถือว่าเป็นหัวหน้าฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้งจากบุคลากรภายในองค์กร โดยพิจารณาความเหมาะสมด้วยวิวุฒิ คุณวุฒิ ประสบการณ์ในการทำงาน และมีความเข้าใจในค่านิยมและวัฒนธรรมภายในองค์กรเป็นอย่างดี ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้นโยบายต่างๆ ของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินไปได้อย่างราบรื่นและมีความต่อเนื่อง

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหน้าที่ของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยที่มีต่อบริษัท ดังนี้

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

นโยบายในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทั้งในบริษัท และบริษัทย่อย

เนื่องด้วยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ.ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยเคร่งครัด บริษัทจึงได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทั้งในบริษัทและบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามที่กฎหมาย กฎระเบียบกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักการดังนี้

- เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใส โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
 - เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
 - เป็นรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายกำหนดราคา หรือมูลค่าที่เหมาะสมในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันซึ่งประกอบด้วย
1. รายการธุรกิจปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยใช้เงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นหลักเกณฑ์เดียวกับการทำรายการกับบุคคลอื่นหรือลูกค้าทั่วไป
 2. รายการสนับสนุนปกติ บริษัทจะใช้การพิจารณาโดยหลักเกณฑ์ที่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และมีคำตอบแทนที่สามารถคำนวณได้หรือมีมูลค่าอ้างอิง
 3. รายการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น บริษัทจะใช้การพิจารณาอย่างรอบคอบ และสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
 4. รายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือบริการ เช่น การลงทุนหรือการขายเงินลงทุนในกิจการ บริษัทจะมีการประเมินตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จะได้หรือที่จะให้ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของทรัพย์สินหรือบริการ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
 5. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ประกอบด้วยการรับหรือการใช้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบเป็นธรรม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท ยกตัวอย่างเช่น ในการคิดคำนวณอัตราดอกเบี้ยจะต้องเป็นอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปตามการค้าทั่วไป และสมเหตุสมผล

ดังนั้นในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นไปตามการค้าทั่วไป จะต้องมีการขอความเห็นชอบว่ามีความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันนั้นๆ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบ ไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หากบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) อย่างครบถ้วน

ในปี 2560 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดข้อกำหนด กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกัน โดยสรุปดังนี้

1. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลจากงบการเงินประจำปี 2560
2. บริษัทไม่มีกรณีที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของบริษัท

นโยบายในการทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

เนื่องด้วยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ.ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจึงได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทั้งในบริษัทและบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามที่กฎหมาย กฎระเบียบกำหนดอย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่บริษัทจะมีการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น การซื้อ การขาย การโอน การรับโอน การได้สิทธิ การสละสิทธิ การลงทุน หรือยกเลิกลงทุน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยมีหลักการว่า

1. การทำรายการต้องโปร่งใสและเป็นธรรม
2. บริษัทจะต้องได้รับประโยชน์สูงสุดเสมือนทำรายการกับบุคคลอื่น
3. จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

ทั้งนี้ จะต้องมีการขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีของการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบ ไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือที่ปรึกษาทางการเงินเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ถึงแม้ว่ารายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เช่น การซื้อที่ดิน การเปิดโครงการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจปกติ และไม่มีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทก็จะดำเนินการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทมิได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้ระบุข้อกำหนดเกี่ยวกับขอบเขตการเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ทั้งนี้ จรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน บริษัทจัดทำไว้ในคู่มือพนักงาน ซึ่งจะมอบให้แก่พนักงานเมื่อแรกเข้าทำงาน และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าพนักงานได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้อง บริษัทได้กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาและสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ดูแลการใช้ข้อมูลของพนักงานในเบื้องต้น (รายละเอียดปรากฏในจรรยาบรรณทางธุรกิจ)

บริษัทมีการวางระบบข้อมูลของบริษัท โดยกำหนดลำดับความสำคัญและอำนาจของผู้ที่สามารถพิจารณาตรวจสอบแก้ไขข้อมูลเป็นลำดับขั้น ตอนที่ยชัดเจน โดยมีฝ่ายสารสนเทศทำหน้าที่ดูแลตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องอยู่เสมอ นอกจากนี้ ยังมีสำนักตรวจสอบคอยสุ่มตรวจ อยู่เป็นระยะๆ อีกชั้นหนึ่งด้วย

สำหรับการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของคณะกรรมการบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการบริษัททุกคน มีหน้าที่แจ้งเรื่องการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททันที ผ่านทางแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักกรรมการ เพื่อจัดทำรายงานส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน รวมถึงจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลง และสรุปจำนวนการถือครองหลักทรัพย์ของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอในการ ประชุมคณะกรรมการบริษัท

อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคล ดังกล่าว ดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่า จะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขาธิการบริษัทอย่างน้อย 1 วัน ก่อนดำเนินการดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีนโยบายห้ามกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของ บริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2560 บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีประจำปี 2560 ของบริษัทและบริษัทย่อยโดยมี รายละเอียดดังนี้

ลำดับ	บริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
1	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,340,000
2	บริษัท พรสันติ จำกัด	280,000
3	บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	230,000
4	บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	130,000
5	บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	115,000
6	บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	100,000
รวมทั้งสิ้น		2,195,000

ทั้งนี้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่ง หน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและ เป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทไม่ได้ใช้บริการ ทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

ค่าบริการอื่น (Non – Audit Fee)

- ไม่มี -

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย (Ethical and Responsible Business) เป็นประโยชน์ต่อสังคมและพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม (Good Corporate Citizenship) จะเป็นการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน และส่งผลให้บริษัทสามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดียิ่งขึ้นถึงผลกระทบในระยะยาว (Competitiveness and Performance with Long-Term Perspective) และสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง (Corporate Resilience)

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 ได้พิจารณาอนุมัตินโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับใหม่ แทนฉบับเดิมที่ยกเลิกเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้น ไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยนโยบายกำกับดูแลกิจการฉบับนี้ได้กำหนดหลักปฏิบัติแก่คณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำสูงสุดขององค์กรได้ถือปฏิบัติอย่างเหมาะสม รวม 8 ข้อ คือ

- หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)
- หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)
- หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)
- หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)
- หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsibility Business)
- หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)
- หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)
- หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

คณะกรรมการบริษัทได้ประกาศใช้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยยึดถือแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักปรัชญาพอเพียงให้เป็นแบบแผนของการปฏิบัติที่ดีของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทในเครือ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติงานนั้นเป็นไปโดยถูกต้อง ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่ดีในฐานะผู้นำขององค์กร โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องมีได้มุ่งหวังเพียงแค่สร้างการเติบโตเชิงเศรษฐกิจ แต่มีความตั้งใจในการสร้างธุรกิจที่ยั่งยืนและขับเคลื่อนสังคมไปพร้อมๆกัน ซึ่งประกอบด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม การมีธรรมาภิบาลที่จับต้องได้ เป็น “องค์กรคุณค่า” อันเป็นวิสัยทัศน์ที่บริษัทให้ความสำคัญมาตลอด

ดังนั้น บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท จึงมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1.1 การพิจารณาและร่วมกันกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เหมาะสมกับช่วงเวลาในแต่ละปี โดยแบ่งเป็นระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาวครอบคลุมในหลายมิติ อาทิ มิติเงินตรา (Qualitative Perspective) มิติคุณค่า (Quantitative Perspective) รวมตลอดถึงการพิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจและแผนธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงบริษัทซึ่งบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ด้วย
 - การกำหนดวิสัยทัศน์ (Vision) ของบริษัทและบริษัทย่อย จะดำเนินการใหม่ทุก 3 ปี เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้ไปในทิศทางเดียวกันและเพื่อนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอีกทั้งคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
 - การกำหนดพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อยจะดำเนินการทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลง

- 1.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี นอกเหนือจากการกำหนดพันธกิจแล้ว จะร่วมกันกำหนดกลยุทธ์ นโยบายในการดำเนินงานเพื่อให้สอดคล้องกับพันธกิจในแต่ละปี เพื่อให้ฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายที่กำหนด โดยจะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบเป็นรายไตรมาส เพื่อประเมินผลและปรับปรุงการปฏิบัติงานให้เหมาะสมในแต่ละช่วง
- 1.3 ร่วมกันจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยกฎบัตรนี้จะกำหนดให้กรรมการบริษัทจะต้องบริหารให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนแนวทางที่ได้กำหนดไว้รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงตลอดถึงการกำหนดอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทที่มีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย
- 1.4 ร่วมกันพิจารณาในการจัดทำรายงานบรรณทางธุรกิจของบริษัท โดยรวมจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยมุ่งหวังให้จรรยาบรรณเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานสำหรับกรรมการบริษัท และเพื่อให้ของพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยศึกษาและใช้ดุลยพินิจในการปฏิบัติงานโดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันในการกำหนดวิสัยทัศน์ทุกๆ 3 ปี และกำหนดพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อยทุกปี โดยคำนึงสภาพเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขันในตลาดเป็นสำคัญ ซึ่งกลยุทธ์และแผนงานประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อยจะต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจด้วย ซึ่งในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานในแต่ละปีนั้น กรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างรอบด้านโดยมีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆในทุกมิติในเชิงเศรษฐกิจ เช่น ทางด้านการเงิน ด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินงาน ด้านการเมือง เป็นต้น โดยการผ่านทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และสำหรับประเด็นที่เกี่ยวกับสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียโดยผ่านทางคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยและนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพ โดยกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนในบริษัทและบริษัทย่อยได้ร่วมกันตระหนักว่า ในการดำเนินธุรกิจที่จะเติบโตอย่างยั่งยืนได้นั้น พนักงานในองค์กรต้องร่วมกันขับเคลื่อนโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียความรับผิดชอบต่อที่มีต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย ตามแนวทางเพื่อขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืนขององค์กร ซึ่งเรียกว่า “วิถี แอล.พี.เอ็น. (LPN Way)” ซึ่งประกอบด้วยคุณค่า 2 เสาหลัก คือ “การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง”(Continuous Development) และ”การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย” (Respect for Stakeholders) โดยมีองค์ประกอบค่านิยม 7 ประการ คือ “C-L-A-S-S-I-C” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่องค์การของบริษัทยึดถือและนำไปปฏิบัติซึ่งพัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) และพัฒนาอย่างต่อเนื่องเกิดเป็นวิถี แอล.พี.เอ็น. (LPN Way) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมาย ทั้งในเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน” (Sustainable Development)

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า กรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งจะต้องเข้าใจในบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ โดยแบ่งบทบาทให้ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ และดูแลให้บริษัทมีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่า ธุรกิจหรือกิจการต่างๆ ของบริษัทได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมายและมีจริยธรรม

ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการจึงได้ร่วมกันในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการ การคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถและเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการ การพิจารณาผลตอบแทนของคณะกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ การกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุน โดยมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

3.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

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

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2560 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

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

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

3.2 การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

3.2.1 หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการต้องมีเวลาอย่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการตามข้อบังคับของบริษัท โดยสรุปดังนี้

- กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับของบริษัท
- การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะเป็นผู้สรรหา เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา และเลือก
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรรมการต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
- ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้นโดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้
- ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

ในปี 2560 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 คน คือ

- | | |
|--------------------|-----------------|
| 1. นายอมรศักดิ์ | นพริมา |
| 2. ศาสตราจารย์ศิริ | เกวณีสฤณี |
| 3. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ |
| 4. นางยุพา | เดชะไกรศรี |

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงให้ทั้ง 4 คน กลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

3.2.2 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทมิได้กำหนดอายุกรรมการ และ/หรือจำนวนวาระสูงสุดที่จะดำรงตำแหน่งอย่างต่อเนื่องได้ โดยเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมี และพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

3.3 จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง แต่ไม่ได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น โดยสรุปดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	บริษัทจดทะเบียนอื่น	บริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	2	-
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤณี	-	-
3	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	3	-
4	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	1	-
5	นายชันรัชชัย วิจักขณะ	2	-
6	นางจงจิตต์ รูปนางกูร	-	-
7	นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข	-	-
8	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	-	-
9	นางยุพา เตชะไกรศรี	1	-
10	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	1	-
11	นายจรัญ เกษร	-	-
12	นายโอภาส ศรีพิยัคฆ์	-	-

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการแต่ละคนไว้อย่างละเอียดในแบบรายงาน 56-1 และในรายงานประจำปี (56-2) ซึ่งบริษัทมั่นใจว่าจะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานหน้าที่กรรมการบริษัท โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริษัทสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้รับคำปรึกษา คำแนะนำ และข้อเสนอแนะที่มีประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

3.4 นโยบายการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่กรรมการผู้จัดการจะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการผู้จัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้กรรมการผู้จัดการดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการผู้จัดการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

3.5 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

3.6 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น และการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใดไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ ยังจัดให้สภกลไกในการกำกับดูแล และติดตามการปฏิบัติงานและการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่จำเป็นและเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมินกำหนดและวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทมีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

3.7 การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

3.8 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

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

ประธานกรรมการบริษัท:

เป็นกรรมการอิสระและไม่ใช่ผู้บริหาร รวมทั้งไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชด้อย โดยประธานกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำออกจากกันอย่างชัดเจน ประธานกรรมการบริษัทมีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่สำคัญให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ โดยกรรมการบริษัททุกคนมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทในด้านต่างๆ รวมถึงพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ที่สำคัญ เช่น พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท การเป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชด้อย เป็นต้น

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร:

เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารรับผิดชอบในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการบริหาร ติดตามการดำเนินงานของฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการ โดยกำหนดให้มีการประชุมร่วมกันเพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงานและ ผลประกอบการของบริษัทเป็นประจำทุกเดือน มีการกระจายอำนาจลงไปสู่ฝ่ายบริหารในการกำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบและวงเงินอนุมัติ

กรรมการผู้จัดการ:

ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แต่ถือเป็นผู้บริหารระดับสูงในส่วนของฝ่ายจัดการ โดยทำหน้าที่ในการดำเนินการ และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกำหนด รวมถึงพิจารณาธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท

3.9 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้ได้รับความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหารโดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ ในช่วงที่ผ่านมา กรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) 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 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำที่เป็นมืออาชีพ มีความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริง และเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กรเพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	<ul style="list-style-type: none"> - Director Certification Program (DCP 30/2003), Audit Committee Program (ACP 23/2008) และ Role of Compensation Committee (RCC 9/2009) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตรจิตวิทยาความมั่นคง รุ่นที่ 31 - หลักสูตรนักบริหารชั้นสูง รุ่นที่ 7 - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร วปอ. รุ่น 399
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์	<ul style="list-style-type: none"> - 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
3	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	<ul style="list-style-type: none"> - Director Certification Program (DCP 36/2003), Audit Committee Program (ACP 7/2005) และ Director Certification Program Update (DCPU 3/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
4	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	<ul style="list-style-type: none"> - 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) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
5	นายชันรัชชัย วิจักขณะ	<ul style="list-style-type: none"> - Director Accreditation Program (DAP 112/2014), Role of Compensation Committee (RCC 19/2014), Role of Compensation Committee (RCC 19/2014) และ Director Certification Program (DCP 119/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
6	นางจงจิตต์ ฐปนางกูร	<ul style="list-style-type: none"> - Director Accreditation Program (DAP 4/2003), Finance for Non-Finance Directors (FND 14/2004) และ Corporate Governance for Executives (CGE 5/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
7	นายทีฆัมพร เปล่งศรีสุข	<ul style="list-style-type: none"> - Director Certification Program (DCP 23/2002) และ Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
8	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	<ul style="list-style-type: none"> - Director Certification Program (DCP 27/2003), Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) และ Audit Committee Program (ACP 21/2008) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
9	นางยุพา เตชะไกรศรี	- Director Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
10	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) และ Directors Certification Program (DCP 48/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
11	นายจรัญ เกษร	- Director Certification Program (DCP 49/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
12	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	- Director Certification Program (DCP 71/2006) และ Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

โดยในปี 2560 ไม่มีกรรมการได้เข้าร่วมอบรมและหลักสูตรในหลักสูตรต่างๆ แต่อย่างใด

ทั้งนี้ ในส่วนของการพัฒนาผู้บริหารซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทนั้น รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อนโยบายในการพัฒนาพนักงาน

3.10 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทและการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO) และ คณะกรรมการชุดย่อย

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการชุดย่อย ในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย ให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมิน และมีการจัดระดับคะแนนดังนี้

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

ทั้งนี้ ปี 2560 ผลประเมินคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

3.10.1 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท (Self-Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

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

ประเภทที่ 2 การประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท (Cross Evaluation) โดยเป็นการประเมินกรรมการคนอื่นในด้านต่างๆ คือ

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

ประเภทที่ 3 การประเมินคณะกรรมการบริษัท (Board Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท
- บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
- การประชุมคณะกรรมการบริษัท
- การทำหน้าที่ของกรรมการบริษัท
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนธันวาคม โดยมีเลขานุการคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัทแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาลทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2560 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 โดยสรุปดังนี้

ผลการประเมินตนเองของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	84.03	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	69.79	พอใช้
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	77.08	ดี
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	87.50	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	88.66	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	88.99	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		82.67	ดีมาก

ผลการประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	84.95	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	74.83	ดี
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	87.50	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	91.07	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	91.82	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	90.18	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		86.72	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท	95.56	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	96.76	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการบริษัท	97.92	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการบริษัท	97.22	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	97.22	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร	91.20	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		95.98	ดีมาก

3.10.2 การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติงานทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผลการประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	97.92	ดีมาก
2	การกำหนดกลยุทธ์	95.83	ดีมาก
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	97.50	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติงานทางการเงิน	94.58	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท	97.08	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	94.00	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	95.83	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	88.33	ดีมาก
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	99.38	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	98.33	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		95.88	ดีมาก

ทั้งนี้ ในการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น ผลการประเมินจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในแต่ละปีด้วย

3.10.3 การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 คณะ ดังนี้

1. การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ

1) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		100.00	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		100.00	ดีมาก

2. การประเมินคณะกรรมการบริหาร

1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร	82.50	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการบริหาร	87.50	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของท่านในฐานะคณะกรรมการบริหาร	87.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		85.67	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร	81.25	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการบริหารได้ดำเนินการ	85.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร	83.75	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		83.33	ดีมาก

3. การประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

1) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	90.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	98.75	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	91.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		93.25	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	94.09	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.03	ดีมาก

4. การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	76.39	ดี
2	การประชุมของคณะกรรมการ	78.47	ดี
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	78.33	ดี
ภาพรวมเฉลี่ย		77.73	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	75.56	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	81.94	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	82.64	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		80.05	ดีมาก

5. การประเมินคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

1) ผลการประเมินคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	80.92	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	78.95	ดี
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	82.89	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		80.92	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	90.13	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	81.84	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	79.61	ดี
ภาพรวมเฉลี่ย		83.86	ดีมาก

3.11 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

1. ด้านการรายงาน

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

2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัท ทุกครั้งภายใน 7 วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำทุกไตรมาส โดยในปี 2560 ได้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร จำนวน 4 ครั้ง ดังนี้

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 | เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 |
| 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 | เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2560 |
| 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 | เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 |
| 4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 | เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560 |

หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective Executive Officer and People Management)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า บุคลากรที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในทุกระดับ เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย รองกรรมการผู้จัดการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเป็นตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญและเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนบริษัทไปสู่เป้าหมาย ดังนั้น บทบาทหนึ่งของคณะกรรมการบริษัท คือ การกำกับดูแลให้การสรรหาบุคลากรดังกล่าวจะต้องเป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส โดยพิจารณาจากความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ กำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและมีการประเมินที่เหมาะสม รวมตลอดถึงการกำกับดูแลให้การบริหารและพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท

4.1 แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งที่เป็นผู้น้องคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการในบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันทั่วทั้งที่ จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

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

ทั้งนี้ ในปี 2560 นอกเหนือจากการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลอย่างต่อเนื่อง และทำการประเมินเป็นระยะๆ แล้ว สถาบันแอล.พี.เอ็น ยังได้ส่งเสริมให้บุคลากรที่มีศักยภาพในการพัฒนาตนเองเพื่อก้าวสู่ตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง กำหนดแผนการอบรมด้านการบริหารและภาวะผู้นำ (Managerial & Leadership Course) รวมทั้งมีการจัดอบรมในเรื่องของการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรประกอบด้วยสมรรถนะ 3 ด้าน คือ

1. การพัฒนาสมรรถนะหลัก (Core Competency หรือ C-L-A-S-S-I-C)
2. การพัฒนาสมรรถนะด้านความรู้ในงาน (Functional Competency)
3. การพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency)

4.2 ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีที่มีการการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2560 ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่จึงไม่มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม (Nurture Innovation and Responsibility Business)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะการพัฒนาอาคารชุด ในเกือบทุกกระบวนการของการดำเนินงานจะต้องให้ความสำคัญต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความสำคัญต่อการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย อีกทั้งบริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนและสร้างจิตสำนึกของพนักงานบริษัทและบริษัทในเครือให้มีความคิดในการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่กับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทได้ใช้หลักการพัฒนาย่างยั่งยืน (Triple Bottom Line (3P)) ที่ให้ความสำคัญกับผลประกอบการ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม มาประยุกต์และกำหนดเป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ 6 GREEN LPN

ทั้งนี้ 6 GREEN LPN เป็นแนวคิดที่เกิดจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารชุมชน เพื่อนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนในทุกมิติ โดยได้ดูแลผู้มีส่วนได้เสียทั้ง 8 กลุ่ม ในกระบวนการดำเนินงาน 10 กระบวนการ โดย 6 GREEN LPN ครอบคลุมความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการ 6 ประการ คือ

- | | |
|------------------------------|--|
| - Green Enterprise | - การดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นด้านการบริหารจัดการทุนมนุษย์ |
| - Green Financial Management | - การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรอย่างเหมาะสม |
| - Green Design Concept | - การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรและมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม |
| - Green Marketing Management | - การตลาดที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคและคู่แข่ง |
| - Green Construction Process | - การบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้างตามแนวทาง QCSSES+P |
| - Green Community Management | - การบริหารจัดการและการดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยหลังส่งมอบห้องชุดตามแนวทาง FBLES+P |

นอกจากนั้น บริษัทได้จัดทำมาตรฐานการดำเนินงาน 6 GREEN LPN (Checklist) เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกมิติของการดำเนินงาน ทั้งนี้บริษัทกำหนด 8 กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

- (1) ผู้ถือหุ้น
 - (2) พนักงาน
 - (3) ลูกค้า
 - (4) ผู้พักอาศัยในชุมชนที่บริษัทพัฒนา
 - (5) สังคมและสิ่งแวดล้อม
 - (6) บริษัทคู่ค้า
 - (7) บ้านข้างเคียง
 - (8) แรงงาน
2. เนื่องด้วยบริษัทประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น บริษัทตระหนักดีว่า บริษัทสามารถมีส่วนสำคัญในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนร่วมอนุรักษ์พลังงานด้วยวิธีต่างๆ โดยมีการกำหนดแผนจัดการพลังงานในระยะยาวเพื่อใช้ประโยชน์ ทั้งการบริหารจัดการพลังงานในโครงการเก่า และการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานในโครงการก่อสร้างใหม่
 3. บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการส่งเสริมให้พนักงานคิดค้นนวัตกรรมทั้งในเชิงกระบวนการและการเพิ่มคุณค่าให้ผลิตภัณฑ์ โดยการประกวดความคิดสร้างสรรค์ “The Seed: Idea Suggestion” ซึ่งเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถเลือกหัวข้อในการพัฒนาเพื่อให้เกิดการปรับปรุงในหลากหลายมิติ และต้องสามารถนำไปปรับใช้ในการทำงาน และปรับปรุงมาตรฐานการทำงานให้ได้ประสิทธิภาพ เช่น การลดเวลา การลดต้นทุน การคิดค้นนวัตกรรม การเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารชุมชน เป็นต้น

4. บริษัทได้นำระบบจำลองเทคโนโลยีสารสนเทศอาคาร (Building Information Modeling : B.I.M.) ใช้ในการบริหารโครงการ โดยการนำเทคโนโลยี B.I.M. มาใช้นั้นจึงได้มีการปรับปรุงกระบวนการและระบบการทำงานเพื่อให้เกิดการเชื่อมโยงข้อมูลร่วมกันทั้งภายในบริษัทและกับบริษัทคู่ค้าหรือ LPN Team ซึ่งรับผิดชอบในกระบวนการก่อสร้าง แบบเต็มรูปแบบ โดยทุกโครงการที่บริษัทพัฒนาได้มีการออกแบบ วางแผนงาน กำหนดวัสดุ และบริหารงานก่อสร้างด้วยระบบ B.I.M. รวมถึงการพัฒนาคู่มือมาตรฐานสำหรับการปฏิบัติงานด้วยระบบ B.I.M. เพื่อให้ทั้งผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมา ใช้งานระบบนี้ในการบริหารโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนั้น บริษัทยังได้มีการพัฒนาและนำระบบดังกล่าวมาใช้ในการบริหารชุมชนส่วนของการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง (Facility Management) เพื่อให้การดูแลงานระบบและการบำรุงรักษาอาคารทำได้ง่ายและรวดเร็วขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดผลดีต่อลูกค้าที่อยู่ในโครงการ

5. บริษัทได้ดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยเท่าเทียมกัน โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทเคารพต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้โดยกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีกลไกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อมั่นว่า จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและผลตอบแทนที่เหมาะสม การรับผลตอบแทนตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท มีการควบคุมการทำรายการระหว่างกัน มีมาตรการป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับข่าวสารที่เป็นความลับ และห้ามกรรมการและผู้บริหารที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยเฉพาะในช่วง 1 เดือน ก่อนเผยแพร่งบการเงินแก่สาธารณชน

2. ลูกค้า

บริษัทได้ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกรายอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเชื่อมั่นในคุณค่าของการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจอย่างต่อเนื่องให้กับลูกค้า โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ รับผิดชอบต่อคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ที่ได้โฆษณาหรือสัญญาไว้ พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการแก่ลูกค้า รักษาความลับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี เสริมสร้างความอบอุ่นของสมาชิกในครอบครัว และสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้าด้วยกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีแนวทางการบริหารประสบการณ์ลูกค้า (Customer Experience Management) อย่างชัดเจน มีกระบวนการในการรักษาลูกค้า (Customer Retention) ผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งถือเป็นโอกาสที่จะรับทราบข้อบกพร่องจากการใช้ผลิตภัณฑ์และบริการ มีกระบวนการการบริหารจัดการเรื่องร้องเรียน (Complaint Management Process) ผ่านหน่วยงานของฝ่ายบริหารประสบการณ์ลูกค้า โดยการรับเรื่องร้องเรียนได้จัดให้มีหลายช่องทาง คือ LPN Mobile Line, Website, Line และ Call Center โทรศัพท์ (02) 689-6888 ซึ่งมีไลน์รับเรื่องร้องเรียนและบริหารจัดการกับเรื่องร้องเรียนเท่านั้น แต่จะทำหน้าที่ในการเก็บรวบรวมวิธีการแก้ไขปัญหาไว้ในรูปแบบการบริหารจัดการความรู้ (KM : Knowledge Management)

3. คู่ค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่สุจริต เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยรักษาคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการเสริมสร้างสัมพันธภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า โดยบริษัทจะไม่ทำธุรกรรมกับนิติบุคคลหรือบุคคลที่กระทำผิดกฎหมายหรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริต

ในปัจจุบันคู่ค้าของบริษัทเป็นเครือข่ายของผู้ประกอบการด้านต่างๆ อาทิ บริษัทสถาปนิก วิศวกร ที่ปรึกษา บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทค้าวัสดุก่อสร้าง ผู้ประกอบธุรกิจขนส่ง บริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นต้น บริษัทเหล่านี้ถือว่ามีความสัมพันธ์และทำธุรกิจร่วมกันมานาน โดยบริษัทถือว่าบริษัทเหล่านี้ คือ ปิยมิตร ต่อมาได้พัฒนาเป็น LPN Team ซึ่งเสมือนหนึ่งเป็นบริษัทในเครือ ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค้ำใจแต่ผลกำไรของบริษัท แต่ดำเนินธุรกิจร่วมกันโดยอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทก็มีนโยบายที่ชัดเจนในการจัดซื้อจัดจ้าง โดยคู่ค้าทุกรายจะต้องเสนอราคาอัตราค่าจ้าง เช่น ค่าออกแบบ ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง ค่าจ้างค่าขนส่ง ค่าจ้างรักษาความปลอดภัย หรือเสนอราคาขายวัสดุอุปกรณ์ เป็นต้น และบริษัทจะพิจารณาราคาที่เหมาะสมและยุติธรรม คำนึงถึงความสมเหตุสมผลของราคา คุณภาพและบริการที่ได้รับ และมีแนวทางในการจัดซื้อจัดจ้าง ดังนี้

1. จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม เป็นธรรมกับคู่ค้า และมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง
2. ตรวจสอบและประเมินคุณภาพของงาน สินค้า และบริการที่ได้รับ

นอกเหนือจากนโยบายในการทำดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าของบริษัทแล้ว บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท และยังสนับสนุนให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

4. คู่แข่ง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางที่ชัดเจนว่า

- 1) จะไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่ง หรือทำการใดๆ ที่จะให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งโดยวิธีการที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรม
- 2) บริษัทจะไม่กระทำการใดๆ ที่จะก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า
- 3) บริษัทจะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง

นอกจากนั้น บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2560 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

5. เจ้าหนี้

บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามข้อตกลงเงื่อนไขทางการค้าต่อเจ้าหนี้ทางการค้าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และไว้วางใจซึ่งกันและกัน ในกรณีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาสินเชื่อ มาโดยตลอด เพื่อสร้างความมั่นใจแก่สถาบันการเงิน โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาและข้อตกลงอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้เงื่อนไขที่บริษัทนำมาปฏิบัติและยึดถือเป็นกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ คือ

- 1) ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อคู่ค้า เจ้าหนี้ทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
- 2) ละเว้นการเรียกรับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตทางการค้า
- 3) ในกรณีของการกู้เงิน บริษัทจะไม่นำเงินที่ได้จากการกู้ยืมไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลง/เงื่อนไขของการกู้ยืม

บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท

6. พนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคน และตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัท 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 การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกู้ยืม เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย (Fitness) เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังคำนึงถึงความสมดุลของการทำงานและชีวิตส่วนตัวของพนักงาน (Work-Life Balance) การตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ การจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่าง ๆ แก่พนักงาน การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

นอกจากนั้น บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของพนักงานทุกระดับ สร้างเสริมให้มีความรู้ความสามารถในหน้าที่ และพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพไปสู่ภาวะผู้นำ รวมทั้งการให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทาง การดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของพนักงาน

7. สังคมและสิ่งแวดล้อม

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่บริษัทให้ความสำคัญกับทั้งในกระบวนการ (CESR in Process) นอกกระบวนการ (Out Process) และอิงกระบวนการ (As Process) ซึ่งไม่อยู่ในธุรกิจหลัก บริษัทได้มีกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ได้แก่

- กิจกรรมบริจาคโลหิต ที่ได้รับระดับพนักงานและเจ้าของร่วมในทุกชุมชน มีส่วนร่วมในการบริจาคโลหิตทุกชุมชนทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอมากกว่า 20 ปี
- จัดตั้งชมรมอาสาในชุมชนที่บริษัทบริหารกว่า 100 ชุมชน เพื่อสร้างจิตสำนึกในการร่วมใจ ห่วงใย และแบ่งปันของเจ้าของร่วมในชุมชน โดยผ่านทางการทำกิจกรรมของชมรมและการสนับสนุนบางส่วนจากบริษัท
- การพัฒนาชุมชนหรือหน่วยงานราชการบริเวณรอบโครงการ
- สนับสนุนและร่วมกิจกรรมกับมูลนิธิอาสาเพื่อสังคมหลายมูลนิธิ
- พัฒนาสิ่งแวดล้อมของสถานที่ราชการ โรงเรียน และวัด ที่อยู่ในรัศมีใกล้เคียงกับโครงการ

(ทั้งนี้ รายละเอียดทั้งหมด ปรากฏอยู่ในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2560 ของบริษัทซึ่งจัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยนำกรอบรายงานสากลของ Global Reporting Initiative หรือ GRI ฉบับ G4 ซึ่งสามารถ Download จาก www.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์)

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะกำกับดูแลและมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

1. การกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเหมาะสม โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบและสำนักตรวจสอบที่มีบทบาทสำคัญในเรื่องของรายงานทางการเงินที่ต้องครบถ้วน ระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
2. การกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีความเหมาะสม โดยกำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจนในแต่ละปี และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ในการพิจารณา ระบุความเสี่ยง ประเมินผลกระทบ และโอกาสที่จะเกิด เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม

นอกเหนือจากระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงแล้ว บทบาทสำคัญที่กรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลในเรื่องของการต่อต้านการคอร์รัปชัน กระบวนการและกำกับดูแลในเรื่องการร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย การดูแลและการจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัท ฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดตั้งสำนักส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit) และมีรายงานบรรณทางธุรกิจเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น กรรมการ พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

อนึ่ง ในรอบปี 2560 บริษัทได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยสรุปที่สำคัญได้ดังนี้

6.1 ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัท และผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมา และในปี 2560 บริษัทไม่มีการผิดของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 หรือกฎหมายต่างๆ อาทิการที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีข้อเสียหายในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีการผิดที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีการผิดที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินการใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด 2535 หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่งและทางอาญา รวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระทำการดังต่อไปนี้

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริต หรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

6.2 การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

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

นอกจากนั้น บริษัทมีนโยบายว่า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน และในปี 2560 ได้มีการรายงานการถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรสและผู้บริหารเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือ

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2560
3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560
4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560

ทั้งนี้ การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.94 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น (25 ก.พ. 2560)	จำนวนหุ้น (31 ธ.ค. 2560)	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี
1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา	-	-	-
2. ศาสตราจารย์ศิริ เกลวสินสฤณี	-	-	-
3. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	547,000	547,000	-
นางทัศนีย์ สุริยาภิวัฒน์ (คู่สมรส)	900,000	900,000	-
4. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	-	-	-
5. นายชันธิชัย วิจักขณะ	-	-	-
6. นางจงจิตต์ รูปนางกูร	4,000,000	4,000,000	-
7. นายทิมพร เปล่งศรีสุข	4,000,000	4,000,000	-
8. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	4,000,000	4,000,000	-
9. นางยุพา เตชะไกรศรี	26,040,499	26,040,499	-
10. นายคัมภีร์ จองธุระกิจ	18,606,570	18,606,570	-
นางชูพรรณ จองธุระกิจ (คู่สมรส)	50,000	50,000	-
11. นายจรัญ เกษร	-	-	-
นางณัฐนันท์ เกษร	-	-	-
12. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-	-
13. นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี	-	-	-
14. นายมนเทียร วิโรทัย	-	-	-
15. นางปิยนุช นาวิณาคูณ	-	-	-
16. นางสาวเสาวณี อังกูรพิพัฒน์	-	-	-
17. นางนพวรรณ กฤษณะราช	-	-	-
18. นางสาวสุวัฒนา แซ่ตั้ง	-	-	-
19. นายแสงชัย เหลืองจุฑามาศ	-	-	-
20. นายนกุล ตั้งประสิทธิ์	-	-	-

ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น (25 ก.พ. 2560)	จำนวนหุ้น (31 ธ.ค. 2560)	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี
21. นางสาวสุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์	-	-	-
22. นางสาวนิตยา วงศ์ทวิลาภ	-	-	-
23. นางปนัดดา ขจรศิลป์	-	-	-
รวม	58,144,069	58,144,069	-

6.3 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

1) ด้านการรายงาน

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

2) วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัท ทุกครั้งภายใน 7 วัน นับแต่วันที่การเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3) การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำทุกไตรมาส โดยในปี 2560 ได้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร จำนวน 4 ครั้ง ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2560
3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560
4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560

6.4 บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในโดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน

6.5 ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้งภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง และแจ้งให้เลขานุการบริษัทได้รับทราบ รวมทั้งได้กำหนดให้บรรจวาระการรายงานการถือครองหลักทรัพย์บริษัทของกรรมการ รวมทั้งคู่สมรส เป็นวาระประจำในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

6.6 บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อคู่สัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.lpn.co.th

6.7 สำนักส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit)

ในปี 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2559 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 ได้มีมติตั้งสำนักงานส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit) เป็นหน่วยงานอิสระ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทมีระบบการจัดการที่มีประสิทธิภาพ และรักษาผลประโยชน์สูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

- 1) กำกับดูแลให้หน่วยงานภายในบริษัทปฏิบัติงานตามนโยบายของบริษัท นโยบายกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท กฎหมาย ข้อสัญญา ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานผลการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้ฝ่ายบริหารทราบอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลาที่กำหนด หรือรายงานให้ทราบทันที หากมีประเด็นที่มีความสำคัญหรือมีความร้ายแรง
- 2) ให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหารเพื่อให้สามารถควบคุมการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎ ระเบียบต่างๆ
- 3) ให้ความช่วยเหลือแก่ฝ่ายบริหาร ดังนี้
 - กำหนดกฎ ระเบียบ และข้อบังคับตลอดจนหลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติงานด้านธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบและข้อบังคับภายในบริษัท รวมถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจ
 - เป็นที่ปรึกษาและแนะแนวทางในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบและข้อบังคับภายในบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทให้แก่พนักงาน และหน่วยงานต่างๆภายในบริษัท
 - รับผิดชอบและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดอบรมพนักงานของบริษัท เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- 4) ประเมินและระบุถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงการประเมินความเสี่ยงพหุและการเสนอการปรับปรุงแก้ไขในวิธีการปฏิบัติงานใดๆแก่หน่วยงาน เพื่อให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 5) เป็นหน่วยงานที่รวบรวม และจัดให้มี กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- 6) จัดทำรายงานการกำกับดูแลการปฏิบัติงานประจำปีและบทวิเคราะห์ต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะต้องรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ เป็นต้น โดยจะต้องดูแลระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน การติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ และมีนโยบายการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลแก่ลูกค้า และพนักงานด้วย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงกับความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลาอย่างทั่วถึงและเท่าเทียมกัน โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ได้รับทราบผ่านช่องทางต่าง ๆ โดยมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักกรรมการในการให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง อาทิ

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

นอกจากนั้นแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ได้ประสานงานกับฝ่ายประชาสัมพันธ์ สายงานบริหารแบรนด์ในการเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ

- สื่อมวลชนต่างๆ ทั้งด้านหนังสือพิมพ์และวารสารธุรกิจ โทรทัศน์
- จดหมายข่าวรายไตรมาส (Newsletter)

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ที่ต้องการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถติดต่อกับเจ้าหน้าที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยตรง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน และบริษัทเชื่อว่าในปัจจุบันผู้ถือหุ้นรายย่อยและนักลงทุนทั่วไปต่างให้ความสำคัญกับข้อมูลการลงทุนเป็นอย่างมาก โดยเจ้าหน้าที่ของบริษัทจะตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลที่เท่าเทียมกัน บริษัทได้ตระหนักและมีความรับผิดชอบต่อความเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินที่มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีและหลักบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีผลกระทบหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อการตัดสินใจลงทุน โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัดและติดตามแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์มีความทันสมัย และเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา

หนึ่ง ในปี 2560 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน โดยแบ่งออกเป็น
 - การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) จำนวน 52 ครั้ง
 - การเดินทางไปพบนักลงทุนภายในประเทศ (Road Show) จำนวน 2 ครั้ง
 - การประชุมนักวิเคราะห์เพื่อแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสแก่นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จำนวน 3 ครั้ง
 - การเข้าร่วมพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day) จำนวน 1 ครั้ง
 - การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) จำนวน 2 ครั้ง
 - การประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง

ทั้งนี้ ยังมีบทวิเคราะห์จากบริษัทหลักทรัพย์ที่วิเคราะห์ข้อมูลของบริษัท จำนวน 9 รายงาน

- 2) การจัดประชุมให้ข้อมูลแก่สื่อมวลชน และ/หรือ การแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน จำนวน 11 ครั้ง

- 3) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัทต่อสื่อมวลชน ไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร และวารสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งหมด 87 ข่าว

- 4) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่

- รายงานประจำปี
- แบบ 56-1
- งบการเงินของบริษัท
- รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาสและประจำปี
- การแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท การแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และอื่นๆ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อ

แผนกนักลงทุนสัมพันธ์: นายสุริยา สุริยาภิวัฒน์

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

โทรศัพท์: (02) 285-5011

2. ลูกค้า

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับอาคารชุดในโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยผ่านเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th

3. พนักงาน

พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่ประจำที่สำนักงานใหญ่ตามโครงการต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดจะได้รับการดูแลและได้รับข้อมูลโดยเท่าเทียมกันผ่านระบบ Intranet รวมทั้งการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ อาทิ การตีพิมพ์ประกาศที่บอร์ดของบริษัทและที่โครงการต่างๆ การสื่อสารผ่านกลุ่มของฝ่ายต่างๆ ในรูปแบบ whatsapp และ Line ซึ่งจะมีผู้บริหารระดับสูงอยู่ด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานได้รับรู้ข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

- ข่าวกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวเกี่ยวกับพนักงานในเรื่องต่างๆ เช่น การเลื่อนตำแหน่ง การปรับตำแหน่ง พนักงานเข้าใหม่ หรือพนักงานลาออก ข่าวพนักงานมีบุตร และอื่นๆ เป็นต้น
- ข่าวที่เป็นความลับแก่พนักงาน เช่น ข่าวเกี่ยวกับภาษี ข่าวเกี่ยวกับประกันสังคม เป็นต้น

4. ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็น ข้อร้องเรียน หรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทได้ โดยบริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกติดต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงโดยการส่งจดหมายทางไปรษณีย์ถึง

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

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

Call Center (02) 689-6888

ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อเสนอให้กรรมการบริษัทพิจารณา โดยบริษัทมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะด้วยการเก็บรักษาข้อมูลของผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะไว้เป็นความลับ

โดยในส่วนพนักงาน บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ร้องเรียน หรือรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องผ่านช่องทาง Whistleblower ของบริษัท (รายละเอียดปรากฏอยู่ในหมวดที่ 10 ความรับผิดชอบต่อสังคม)

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ และการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบต่อที่เกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2560 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมาย แรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมถึงตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยราชการ หรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎ และระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

อนึ่ง บริษัทได้จัดทำรายงานความยั่งยืนประจำปี 2560 เพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทรวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยนำกรอบรายงานสากลของ Global Reporting Initiative หรือ GRI ฉบับ G4 ซึ่งสามารถ Download จาก www.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นทั้งในฐานะของนักลงทุนและในฐานะของเจ้าของบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดสำหรับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งและดูแลในเรื่องข้อมูลต่างๆของบริษัทอย่างครบถ้วนตามความเป็นจริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น รับทราบผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน อย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริง ผ่านทางช่องทางสื่อสารต่างๆ เช่น www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th โดยคณะกรรมการบริษัทมีแนวทางให้บริษัทปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 น.-17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 สถานที่ประชุมคือ ห้องประชุมชั้น 11 เลขที่ 1168/7 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โดยเริ่มประชุมเวลา 09:30 น. โดยบริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และในปี 2560 ไม่มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด

3. บริษัทให้ความสำคัญในทุกเรื่องทุกประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและอาจมีผลกระทบต่อกิจการดำเนินงานกิจการของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องอย่างชัดเจน เพื่อพิจารณาอนุมัติ/เพื่อทราบ/เพื่อรับรอง โดยในแต่ละวาระที่เสนอในหนังสือนัดประชุมจะมีความเป็นมา ซึ่งจะกล่าวถึงวัตถุประสงค์และเหตุผลและความเห็นคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระไว้ให้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งเอกสารประกอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาโดยละเอียด ยกตัวอย่างในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี วาระสำคัญๆ เช่น
 - วาระเกี่ยวกับกรรมการ ได้แก่เรื่องการเลือกตั้งกรรมการและคำตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ
 - วาระเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล ได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาอย่างชัดเจน
 4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระอย่างเพียงพอภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งยังมีการเผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาในการพิจารณามากยิ่งขึ้นทางเว็บไซต์บริษัทคือ www.lpn.co.th
 5. ในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท บริษัทได้ส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอ ครบถ้วน แสดงรายละเอียดความเป็นมาและความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ โดยจัดทำทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ มีรายละเอียดในเรื่องดังต่อไปนี้
 - วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
 - สำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ผ่านมา
 - รายงานประจำปีพร้อมด้วยงบการเงิน/รายงานความยั่งยืน
 - วาระการประชุม ในแต่ละวาระจะนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา เช่น พิจารณารับรอง พิจารณาอนุมัติ เพื่อพิจารณาเลือกตั้ง พิจารณาแต่งตั้ง เป็นต้น
 - วาระแต่งตั้งกรรมการ ประกอบด้วย ข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ เช่น ชื่อ อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการอบรมหลักสูตรต่างๆ ประวัติการทำงานในปัจจุบันและในอดีต จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ความเชี่ยวชาญในงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมในปีนั้นๆ ปีที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท การถือหุ้นในบริษัท ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 5 ปี ประวัติการทำการทนายความที่อาจเกิดความขัดแย้งในช่วงปีที่ผ่านมา ข้อมูลประกอบการพิจารณาเลือกตั้งในกรณีที่ยังดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ
 - วาระพิจารณาคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย ข้อมูลคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยเปรียบเทียบกับ 2 ปี นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์ และความเห็นของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ประกอบด้วยข้อมูลของผู้สอบบัญชี คำตอบแทนเปรียบเทียบกับ 3 ปี และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ข้อบังคับของบริษัทเฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น
 - วิธีการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น การนับคะแนนเสียงและแจ้งผลการนับคะแนน
 - เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น
 - ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะ
 - แผนที่สถานที่จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
 - หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. (แบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่จะเลือกตั้งชัดเจนตายตัว) ทั้งนี้บริษัทได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะตามแบบประกาศของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมี 2 แบบ คือ แบบ ข. และแบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะจากทางเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจลงคะแนนในวาระต่างๆ เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน
- นอกจากนี้บริษัทได้ลงประกาศโฆษณาในหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และลงประกาศล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน และดำเนินการลงทะเบียนเข้าประชุมเป็นไปโดยสะดวก สามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

6. หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบของกระทรวงพาณิชย์ไปพร้อมหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน โดยเลือกที่จะมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งแทนหรือกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทน เพื่อเป็นการรักษาสีทธิของผู้ถือหุ้นได้
7. บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
8. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เอกสารและหลักฐานที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนนที่บริษัทกำหนดจะเป็นแนวทางตามที่กฎหมายและหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้
9. บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมรวมถึงกฎเกณฑ์การเข้าประชุมและข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณาว่าเรื่องที่สำคัญต่างๆ อย่างพอเพียง โดยข้อมูลดังกล่าวมีรายละเอียดอย่างครบถ้วนและเพียงพอ

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทได้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 และได้เผยแพร่หนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 31 วัน

10. บริษัทมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ พร้อมนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันแรกที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
- โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 บริษัทมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2560 ซึ่งเป็นการส่งล่วงหน้าก่อนวันประชุม 22 วัน

11. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนดให้มีขั้นตอนในการประชุมอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงความสะดวก สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยในการลงคะแนนเพื่อเข้าร่วมประชุม บริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่และเทคโนโลยีที่เหมาะสมเพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 1 ชั่วโมง

ทั้งนี้ในการลงคะแนน บริษัทจัดให้มีการลงคะแนนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด (Barcode) ที่มีเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จัดพิมพ์ไว้บนแบบลงคะแนนและหนังสือมอบฉันทะ เพื่อให้ขั้นตอนการลงคะแนนเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยในช่วงการลงคะแนน บริษัทได้จัดให้มีจุดตรวจเอกสารสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง และในกรณีที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน และจัดเตรียมเอกสารแสดงบัตรสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงคะแนนเข้าร่วมประชุม

12. ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง ก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมจะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นให้เข้าร่วมประชุม วิธีการประชุม ขั้นตอนและวิธีการออกเสียงในแต่ละระเบียบวาระ

13. ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมจะกล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดต่างๆ คณะผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุมด้วยต่อผู้ถือหุ้น รวมทั้งตัวแทนของผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ตัวแทนอาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้นจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย พร้อมทั้งชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการในการลงคะแนนเสียงและสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยประธานที่ประชุมทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามลำดับวาระที่แจ้งในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น จัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพียงพอสำหรับการนำเสนอประเด็นต่างๆ ของแต่ละวาระ โดยไม่มีการเพิ่มวาระอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

ทั้งนี้ ในแต่ละวาระ คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ชักถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน

นอกจากนั้น บริษัทยังได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ และได้ตรวจนับคะแนนเสียง พร้อมทั้งเปิดเผยคะแนนเสียงในทุกวาระ ทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

โดยในปี 2560 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจำนวน 12 คน และคณะกรรมการชุดย่อยได้เข้าร่วมประชุมทุกคน โดยคิดอัตราการเข้าร่วมประชุมเท่ากับ 100%

14. บริษัทได้เปิดเผยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
15. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
16. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทยังได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
17. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทได้กำหนดให้มีวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
18. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทได้ใช้โปรแกรมการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทคโนโลยีส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเคยเป็นบริษัทที่เคยให้บริการโปรแกรมในนามบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับ องค์ประชุม ผู้ถือหุ้น รวมทั้งการนับคะแนนในการลงมติตามวาระการประชุม ทั้งนี้ในการลงทะเบียน บริษัทได้ให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด (Barcode) ที่มีเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จัดพิมพ์ไว้บนแบบลงทะเบียนและหนังสือมอบฉันทะ เพื่อให้ขั้นตอนการลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยในช่วงการลงทะเบียน บริษัทได้จัดให้มีจุดตรวจเอกสารสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง และในกรณีที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน และจัดเตรียมอาหารเสิร์ฟสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงคะแนนเข้าร่วมประชุมพร้อมเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการลงทะเบียนตลอดการประชุม
19. บริษัทจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามลำดับวาระที่แจ้งไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะไม่เพิ่มวาระการประชุม โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า หากจะมีการเพิ่มวาระเพื่อพิจารณาเรื่องอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
20. ในระหว่างการประชุม คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ อย่างอิสระก่อนลงมติ
21. บริษัทได้ดำเนินการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังที่ประชุมผู้ถือหุ้นสิ้นสุดลงอย่างละเอียดครบถ้วนตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏ ในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังการประชุม พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
 ทั้งนี้ ในปี 2560 ภายหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในวันประชุม คือ วันที่ 30 มีนาคม 2560 และจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงแต่ละวาระ พร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นของผู้ถือหุ้นไว้อย่างครบถ้วนไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม คือ ในวันที่ 11 เมษายน 2560 และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมทั้งบริษัทได้บันทึกภาพการประชุมเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทด้วย
22. ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมที่ได้บันทึก ถูกต้องครบถ้วนตามที่ประชุม โดยข้อมูลที่ได้ดำเนินการบันทึกในรายงานการประชุม ซึ่งสาระสำคัญประกอบด้วย
 - ขั้นตอนและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ
 - รายชื่อกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่เข้าร่วมประชุมและไม่เข้าร่วมเข้าประชุม ผู้สอบบัญชีที่ปรึกษากฎหมาย ตัวแทนผู้ถือหุ้นรายย่อย
 - มติที่ประชุมในแต่ละระเบียบวาระ ผลการลงคะแนน ซึ่งประกอบด้วย เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย
 - ประเด็นคำถามของผู้ถือหุ้นรวม รวมทั้งชื่อ-นามสกุล และคำตอบจากกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
23. การออกเสียงคะแนนกระทำโดยเปิดเผย โดยมีบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้โดยอิสระ
24. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในอัตราที่เท่าเทียมกัน
25. บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้มีการประชุมแล้วในการออกเสียงลงคะแนน สำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่มีผลการลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป

26. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญรวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th
27. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 1 กันยายน-30 พฤศจิกายนของทุกปี โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ ทั้งนี้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทได้เชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 1 กันยายน-30 พฤศจิกายน 2559 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2559 โดยผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ในหมวด นักลงทุนสัมพันธ์ โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ คือ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งเมื่อระยะเวลาได้สิ้นสุดลง ไม่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมแต่อย่างใด
28. บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องที่เกี่ยวกับวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยบริษัทจะรวบรวมความคิดเห็นและคำถามนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาตอบคำถามในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทได้เปิดโอกาสผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องที่เกี่ยวกับวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ระหว่างวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 จนถึงวันที่ 24 มีนาคม 2560 โดยแจ้งผ่านให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและwww.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือส่งคำถามล่วงหน้าแต่อย่างใด
29. เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางมาประชุมของผู้ถือหุ้น บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นในหนังสือเชิญประชุมให้ทราบถึงเส้นทางในการเดินทางมาประชุมซึ่งมีหลากหลายเส้นทาง โดยได้ทำแผนที่สถานที่ประชุม รถเมล์สายที่ผ่าน และการเดินทางมาโดยรถไฟใต้ดิน
30. บริษัทจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามลำดับวาระที่แจ้งไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า หากจะมีการเพิ่มวาระเพื่อพิจารณาเรื่องอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กรและได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง แต่ยังมีบางเรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติได้ครบทุกข้อ คือ

1. คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
 ทั้งนี้ เกี่ยวกับการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและมีความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกันทุกข้อที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ยกเว้นวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเท่านั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า วิธีการคัดเลือกสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปัจจุบันมีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการขัดแย้งกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
2. บริษัทควรกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก
 ปัจจุบันในส่วนของบริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 4 คน ที่มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี แต่อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ร่วมกันพิจารณาอย่างรอบคอบ และมีความเห็นว่าการกรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีความคิดเห็นและมีการแสดงออกอย่างเป็นอิสระ รวมตลอดถึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของกรรมการอิสระได้อย่างดี
3. คณะกรรมการสรรหาควรเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด
 ปัจจุบันในส่วนของบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลจำนวน 5 คน มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งถือว่ามากกว่าครึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นกรรมการอิสระ โดยประธานคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นกรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ที่เป็นกรรมการอิสระ สามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่

นโยบายทางด้านทรัพยากรสารสนเทศ

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ ลิขสิทธิ์หรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่าง ๆ ในการทำงานของพนักงานเพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติต่อกัน และปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท และได้กำหนดเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติในจรรยาบรรณทางธุรกิจ

จรรยาบรรณทางธุรกิจ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้ร่วมกันพิจารณาและมีมติอนุมัติจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับปี 2548 เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น กรรมการ พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ทั้งนี้ จรรยาบรรณทางธุรกิจฉบับดังกล่าวนี้ ประกอบด้วย 14 หมวด ดังนี้

- | | |
|------------|---|
| หมวดที่ 1 | สิทธิมนุษยชนและแรงงาน |
| หมวดที่ 2 | สิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย |
| หมวดที่ 3 | การต่อต้านคอร์รัปชัน |
| หมวดที่ 4 | ของก่านัลและการเลี้ยงรับรอง |
| หมวดที่ 5 | ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ |
| หมวดที่ 6 | การดำเนินการทางด้านการเมือง |
| หมวดที่ 7 | การปฏิบัติต่อข้อมูลและทรัพย์สิน |
| หมวดที่ 8 | การเปิดเผยข้อมูลและการสื่อสาร |
| หมวดที่ 9 | การทำธุรกรรมของ LPN |
| หมวดที่ 10 | การแข่งขันทางการค้า |
| หมวดที่ 11 | การป้องกันการฟอกเงิน |
| หมวดที่ 12 | ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท |
| หมวดที่ 13 | ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน |
| หมวดที่ 14 | กระบวนการการรับซื้ออสังหาริมทรัพย์และมาตรการการคุ้มครอง |

ความรับผิดชอบต่อสังคม

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างสูง โดยเฉพาะโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ จะเห็นได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีคุณภาพมักสร้างปัญหาให้กับสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมและได้กำหนดไว้ในแผนธุรกิจของบริษัท เพื่อนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง ซึ่งไม่เพียงแต่ความรับผิดชอบต่อสังคมในกระบวนการ (In Process) ตามแนวทาง 6 GREEN LPN แต่รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ (Out Process) ในรูปแบบของกิจกรรม เพื่อสร้างวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” รวมทั้งการปลูกจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคมกับบุคลากรทุกสายงาน พร้อมส่งต่อไปยังผู้พักอาศัยในชุมชน “ลุมพินี” ตามแนวคิด From Corporate Environment & Social Responsibility to Community Environmental & Social Responsibility และได้ตั้งงบประมาณในการดำเนินการ สู่เป้าหมายให้เป็นสัดส่วนต่อยอดขายของบริษัทอีกด้วย

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

ทั้งนี้ หมวดที่ 10 เรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งโดยสาระสำคัญซึ่งเกี่ยวกับหัวข้อดังต่อไปนี้ คือ

1. นโยบายภาพรวม
2. การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน
3. การดำเนินธุรกิจที่มีผลต่อความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
4. CSR in Process CSR after Process และ CSR as Process

รายละเอียดในประเด็นดังกล่าวข้างต้น อยู่ในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2560 ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ที่ www.lpn.co.th ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์

5. การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (Corruption) ในที่นี้หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นให้กระทำได้

ส่วนใหญ่หมายถึง ธุรกรรมระหว่างผู้ประกอบการกับหน่วยงานราชการ เพื่อประโยชน์ของผู้ประกอบการในทางตรงและทางอ้อม ประเทศไทยถูกจัดอันดับของปัญหาคอร์รัปชันในระดับต้นๆ ของโลก ทั้งนี้ เกิดจากจิตสำนึกของการประกอบธุรกิจด้วยจริยธรรมของผู้ประกอบการ และจิตสำนึกด้านจริยธรรมของเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งส่งผลเสียให้กับการเติบโตทางระบบเศรษฐกิจและภาพลักษณ์ของประเทศอย่างสูง ในนโยบายของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐหลายส่วนงาน บริษัทเองได้มีนโยบายในการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตของกฎหมายอย่างเคร่งครัดเพื่อหลีกเลี่ยงการเจรจาต่อรอง ไม่ว่าในกระบวนการขออนุญาตปลูกสร้าง ระหว่างก่อสร้าง หรือกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ หรือแม้กระทั่งรายละเอียดปลีกย่อยที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งถ้าเกิดกรณีผิดพลาดเพราะความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ ก็ให้รับบทลงโทษจากภาครัฐ โดยไม่ต้องมีการวิ่งเต้นเพื่อให้พ้น

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

ต่อมาในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติ โดยนโยบายดังกล่าวนี้จะบรรจุในคู่มือพนักงาน และจะมีการอบรมให้แก่พนักงานเข้าใหม่ รวมตลอดถึงการทดสอบอย่างสม่ำเสมอ โดยสรุปดังนี้

1. คำนิยาม

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่นให้กระทำได้

2. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

- ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม
- สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอ
- ทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและข้อกำหนดทางกฎหมาย

3. แนวทางการปฏิบัติและดำเนินงาน

- 3.1 กรรมการบริหาร พนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยไม่มีข้อยกเว้น
- 3.2 พนักงาน LPN ต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ LPN โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ
- 3.3 บริษัทจะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสเรื่องคอร์รัปชัน โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy)
- 3.4 ผู้ที่กระทำคอร์รัปชัน จะต้องได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัยตามที่ได้กำหนดไว้ โดยไม่มีข้อยกเว้น
- 3.5 บริษัทจะทำการเผยแพร่ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในเรื่องที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายนี้
- 3.6 บริษัทจะต้องอบรมและรักษาค่านิยมองค์กร (CLASSIC) ในหัวข้อ I-Integrity ให้พนักงานตระหนักในด้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง
- 3.7 นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคลตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ สื่อสาร ทำความเข้าใจกับพนักงาน ให้ชัดเจน
- 3.8 เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน LPN ทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
 - ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้ มอบ หรือรับของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในคู่มือและจรรยาบรรณของพนักงาน
 - เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้ หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาคหรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ คือ ห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกมิติ และต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในปี 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้ร่วมกันพิจารณาและมีมติอนุมัติจรรยาบรรณทางธุรกิจฉบับใหม่เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้แก่กรรมการบริษัทและพนักงาน ซึ่งในจรรยาบรรณฉบับนี้ได้บรรจุเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายเกี่ยวกับของกำนัลและการเลี้ยงรับรอง รวมตลอดถึงคณะกรรมการบริหารได้ออกประกาศฉบับที่ สทม. 053/2559 เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน เพื่อเป็นแนวทางให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติเกี่ยวกับรายการ บริจาคเงินเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุนให้เป็นไปอย่างโปร่งใสถูกต้องตามกฎหมาย

อนึ่ง การประเมินการต่อต้านคอร์รัปชัน เป็นแนวคิดหนึ่งที่ใช้ในการประเมินการดำเนินการความยั่งยืนในส่วนที่เกี่ยวข้องการต่อต้านการทุจริตแบ่งออกเป็น 5 ระดับ (Anti-Corruption Index) ซึ่งแสดงในลักษณะ Progress Indicator ดังนี้

ระดับที่ 1 Committed คำมั่นจากผู้บริหารสูงสุดและขององค์กร โดยมติดและนโยบายของคณะกรรมการ

ระดับที่ 2 Declared ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วม

ระดับที่ 3 Established การกำหนดนโยบาย ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน การสื่อสาร และการฝึกอบรม การดำเนินการตามนโยบาย และทบทวนความเหมาะสม

ระดับที่ 4 ได้รับ Certified หรือได้ผ่านการตรวจสอบ เพื่อให้ความอิสระจากหน่วยงานภายนอก

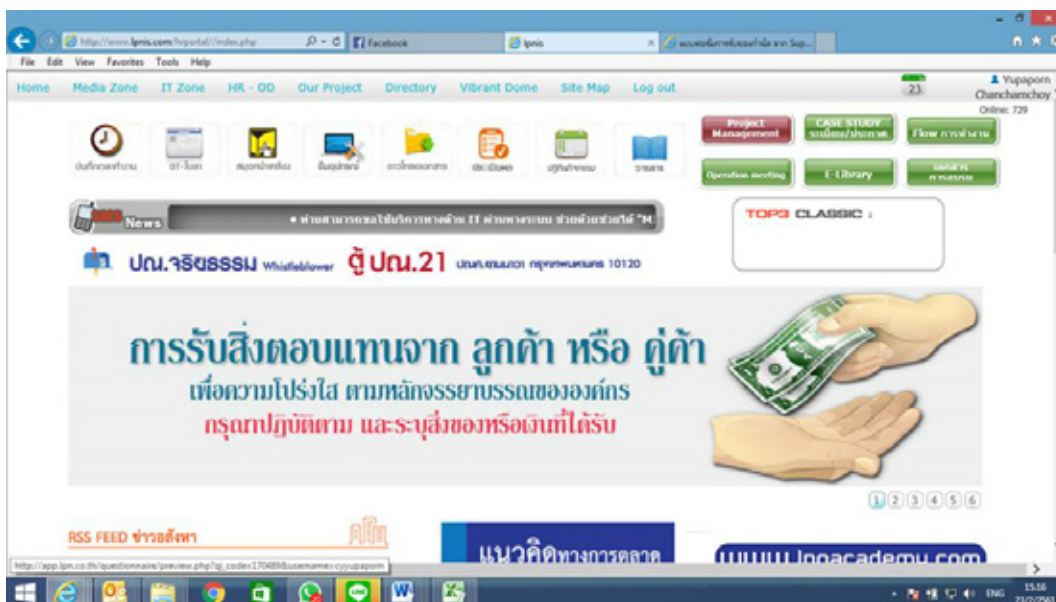
ระดับที่ 5 นโยบายที่ครอบคลุมถึงหุ้นส่วนทางธุรกิจ ที่ปรึกษา ตัวกลาง หรือตัวแทนธุรกิจ

ดังนั้นจากการที่บริษัทได้ลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption Council) นั้น ต่อมา ในปี 2559 บริษัทได้ยื่นขอรับรองในระดับ 4 (Certified) ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตประจำไตรมาสที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 ได้มีมติให้การรับรองบริษัทเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยใบรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

แนวทางในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีวิธีการเพื่อให้พนักงานในองค์กรทั้งบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกันในการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยใช้วิธีการหลายช่องทางด้วยกัน อาทิ การอบรมให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับและบรรจุเป็นหลักสูตรของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยทุกครั้งจะต้องมีการทดสอบความรู้หลังจากการอบรม และนอกเหนือการกำหนดนโยบายแล้ว บริษัทได้มีการประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องประเมินความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชัน และทบทวนมาตรการการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง โดยมีการสื่อสารไปยังผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันเหตุการณ์ทุจริตที่อาจเกิดขึ้นภายในองค์กร ทั้งนี้ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันกำหนดให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบเพื่อให้กระบวนการดำเนินงานเป็นไปตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน และได้พัฒนาเครื่องมือช่วยลดโอกาสในการเกิดคอร์รัปชันผ่านการประกาศโดยเปิดเผยให้ทุกคนในองค์กรได้รับรู้ และการจัดช่องทางในการร้องเรียนเมื่อพบเป็นการกระทำทุจริต หรือการกระทำผิดต่อระเบียบข้อบังคับ

ตัวอย่างหนึ่งของการสื่อสารภายใน



นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมายและจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย และบรรจุเป็นส่วนหนึ่งในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

1. คำจำกัดความ

ผู้ร้องเรียน หมายถึง พนักงานของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ มหาชน (จำกัด) และบริษัทย่อยของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ มหาชน (จำกัด) ไม่ว่าจะเป็นพนักงานประจำ พนักงานรายวัน พนักงานจัดจ้างพิเศษ ผู้รับข้อร้องเรียน หมายถึง กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการคนใดคนหนึ่ง

2. เรื่องที่ร้องเรียน หรือให้ข้อมูล คือ เรื่องทุจริต ผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณที่ส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ ค่านิยม ฐานะทางการเงิน หรือขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจและเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง

3. ช่องทางการร้องเรียน หรือแจ้งข้อมูล คือ

- ด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษร
- ผ่านทาง Email ของผู้รับข้อมูล หรือส่งให้ช่องทาง Director@lpn.co.th
- WhatsApp และ LINE

4. แนวทางการร้องเรียน

- ผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตน แต่หากเปิดเผยตนเอง จะทำให้ผู้รับข้อร้องเรียนสามารถแจ้งผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้
- ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริง หรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่า มีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เกิดขึ้นจริงตามที่ให้ข้อมูล รวมทั้งควรแจ้งช่องทางในการสื่อสารกลับ เพื่อให้สามารถแจ้ง ผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้ ทั้งนี้การร้องเรียนจะถือเป็นความลับ

5. ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากการร้องเรียน

- ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการด้วยตัวเอง หรือมอบหมายให้บุคคล หรือคณะบุคคลดำเนินการแทนตน
- หากตรวจสอบว่าเป็นจริง ถ้าเป็นเรื่องสำคัญที่กระทบต่อชื่อเสียง ค่านิยม ภาพลักษณ์ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาและนำเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบในลำดับต่อไป เพื่อพิจารณาดำเนินการ หรือลงโทษตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของบริษัท

6. การคุ้มครองปกป้องผู้ร้องเรียนหรือให้ข้อมูล

- การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูลและให้เบาะแส
- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสี่ยง ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่า ตนอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสี่ยงเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อนเสียหายและไม่ปลอดภัย

แนวทางการปฏิบัตินโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ

บริษัทมีนโยบายการรับฟังข้อร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีแนวทางการปฏิบัติในการรักษาความลับของผู้ให้ข้อมูล/ผู้แจ้งข้อร้องเรียนตามกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ทั้งนี้ พนักงานผู้แจ้งข้อร้องเรียน หรือต้องการเสนอความคิดเห็น สามารถแจ้งข้อคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนต่างๆ ได้ ผ่านช่องทางได้หลายช่องทาง ดังนี้

- แจ้งมายังประธานกรรมการบริหารโดยตรง
- แจ้งผ่าน Whatsapp ตรงถึงประธานกรรมการบริหาร
- ส่งข้อร้องเรียนมายังกล่องรับข้อคิดเห็น (Suggestion Box) ซึ่งตั้งภายในบริษัท
- ส่งมายังตู้ไปรษณีย์เฉพาะ คือ ตู้ ปณ. 21 ปณ.ช.ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

ทั้งนี้ สำนักส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit) จะเป็นผู้รับผิดชอบในการสรุปข้อมูล เพื่อส่งให้คณะกรรมการบริหารพิจารณา



ในปี 2560 มีข้อร้องเรียนทั้งหมด จำนวน 5 เรื่อง โดยได้ดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงตามกระบวนการแล้ว ไม่มีเรื่องขัดต่อนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน มูลค่าไม่เป็นสาระสำคัญและไม่ก่อให้เกิดความเสียหายกับบริษัท โดยข้อร้องเรียนจะประเด็นที่สำคัญคือ

- การกระทำผิดวินัยที่กำหนดไว้ในข้อบังคับการทำงานและประกาศของบริษัท ซึ่งมีบทลงโทษสูงสุดคือ การไล่ออกและให้ออก จำนวน 3 เรื่อง
- ประเด็นเกี่ยวกับการบริหารบุคลากรของผู้บริหาร ซึ่งมีบทสรุป คือ การพิจารณาปรับโครงสร้างการบริหารเพื่อให้ถูกต้องและเหมาะสม จำนวน 1 เรื่อง
- เรื่องที่ไม่เป็นไปตามข้อร้องเรียน จำนวน 1 เรื่อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับข้อร้องเรียนต่างๆที่ผ่านมาในทุกช่องทาง สอบสวนข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น และนำบทสรุปเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณากำหนดบทลงโทษ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมตลอดถึงได้มีการสื่อสารให้พนักงานได้ตระหนักจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตของทุกฝ่ายในบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. การประเมินความเสี่ยงและการรายงานผล โดยการให้ทุกฝ่ายในบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกันประเมินความเสี่ยงในฝ่ายของตนเองไตรมาสละ 1 ครั้ง หลังจากนั้นให้ทำการรวบรวมและนำเสนอความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา
2. การจัดการความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะร่วมกันประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง เพื่อกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาและให้ความเห็นชอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
3. การสื่อสาร โดยจัดให้มีการสื่อสารการจัดการความเสี่ยง เพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับทราบและปฏิบัติ
4. การประเมินและการจัดการความเสี่ยงในทุกกรณี จะมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท



การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการจัดการ

ปี 2537

- บริษัทได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2537 ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ 16 ท่าน ได้แก่
 1. นายจำลอง รัตนกุล เสรีเริงฤทธิ์ ประธานกรรมการ
 2. นายพงษ์ สารสิน รองประธานกรรมการ
 3. นายปรกรณ์ ทวีสิน รองประธานกรรมการ
 4. นายทวีชัย จิตตสรณชัย ประธานกรรมการบริหาร
 5. นายศิริ เกวลินสฤทธิ กรรมการอิสระ
 6. นายโมรา บุญยผล กรรมการอิสระ
 7. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการอิสระ
 8. นายธีรชัย ปัญจทรัพย์ กรรมการ
 9. นางจงจิตต์ ฐปนางกูร กรรมการ
 10. นายศิริชัย เจริญศักดิ์วัฒนา กรรมการ
 11. นายชาลลิส เย กวอง ลี กรรมการ
 12. นายสมเกียรติ ตั้งถาวร กรรมการ
 13. ผศ.ดร.สมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์ กรรมการอิสระ
 14. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข กรรมการผู้จัดการ
 15. นางยุพา เตชะไกรศรี กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ
 16. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันดี กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ

ปี 2540

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

ปี 2541

- นายปรกรณ์ ทวีสิน ขอลาออกจากกรรมการอิสระ เนื่องจากภาวะทางเศรษฐกิจมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท นายสมชาย ภคภาสน์วิวัฒน์ ขอลาออกจากกรรมการอิสระ เนื่องจากภารกิจที่เพิ่มมากขึ้น คณะกรรมการจึงได้เรียนเชิญนายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท

ปี 2543

- เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในการกำกับดูแลกิจการ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2543 มีมติเป็นเอกฉันท์แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งได้กำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้
 1. ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤทธิ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
 2. นายวุฒิพล สุริยาวิวัฒน์ กรรมการตรวจสอบ
 3. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการตรวจสอบ
 - โดยมี นางนวนุช จินตพิทักษ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ปี 2544

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเป็นเอกฉันท์พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิม ซึ่งครบวาระการทำงาน 2 ปี ให้เข้าดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่ง

ปี 2545

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นายปรณ ทีวีสิน ให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการของบริษัท

ปี 2547

- บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้คณะกรรมการได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่างๆ ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีกรรมการเข้าอบรมในหัวข้อต่างๆ ดังนี้
 1. Director Certification Program
 2. Board Performance Evaluation
 3. Finance for Non-Finance Directors
 4. Director Accreditation Program
 5. CEO Performance Evaluation
 6. New COSO Enterprise Risk Management

ปี 2548

- ศาสตราจารย์โมรา บุญผล ประธานกรรมการบริษัท ได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2548 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2548 ได้มีมติแต่งตั้ง นายปรณ ทีวีสิน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2548
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งนายอมรศักดิ์ นพรมภา ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2548
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิมให้ดำรงตำแหน่งอีกระยะหนึ่งระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2549 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2551 โดยคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย
 1. ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤตย์ ประธานกรรมการตรวจสอบ
 2. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการตรวจสอบ
 3. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ กรรมการตรวจสอบ
 4. นายอมรศักดิ์ นพรมภา กรรมการตรวจสอบ

ปี 2549

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2549 มีมติแต่งตั้งนายพิษมพร เปล่งศรีสุข ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร แทนนายทวีชัย จิตตสรณชัย ที่ขอลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549
- แต่งตั้งศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤตย์ และนายทวีชัย จิตตสรณชัย ให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549
- แต่งตั้งนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549 แต่งตั้งนายอมรศักดิ์ นพรมภา และ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบตามลำดับ แทนศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤตย์ 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 ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในองค์กร
- บริษัทได้จัดการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 ในวันที่ 26 เมษายน 2550 และเป็นครั้งแรกที่บริษัทได้เชิญผู้ถือหุ้นไปเยี่ยมชมโครงการ ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา หลังจากเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเข้าใจการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงแนวทาง ในการพัฒนาและบริหารโครงการของบริษัท ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี
- บริษัทยังคงนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้คณะกรรมการได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่างๆ ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีกรรมการเข้าอบรมในหัวข้อต่างๆ ดังนี้
 1. Director Certification Program
 2. Director Accreditation Program
 3. Role of the Chairman Program
- บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ โดยนำเสนอภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ความเสี่ยง และการ บริหารความเสี่ยง รวมไปถึงกฎระเบียบต่างๆ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และการส่งมอบจรรยาบรรณของกรรมการ รวมทั้งได้พาไป เยี่ยมชมโครงการของบริษัท 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 มีมติเป็นเอกฉันท์พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิม ซึ่งครบวาระการทำงาน 2 ปี ให้เข้าดำรง ตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2551 วันที่ 24 เมษายน 2551 มีมติดังต่อไปนี้คือ
 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 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 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

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

ปี 2553

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2553 มีมติแต่งตั้งกรรมการซึ่งครบกำหนดออกตามวาระให้กลับดำรงตำแหน่งตามเดิม ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นางจงจิตต์	ฐปนากร	กรรมการบริษัท
3. นายทิมพร	เปล่งศรีสุข	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
5. นายคัมภีร์	จงธวัชกิจ	กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร

ปี 2554

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2554 มีมติแต่งตั้งกรรมการซึ่งครบกำหนดออกตามวาระให้กลับดำรงตำแหน่งตามเดิม ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นายปกรณ์	ทวิสิน	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ
2. ศาสตราจารย์ศิริ	เกวณินสฤษดิ์	กรรมการบริษัท รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ
3. นายอมรศักดิ์	นพรมภา	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการอิสระ
4. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการอิสระ
5. นางยุพา	เดชะไกรศรี	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 ศุภกิจจานุสันต์ เป็นประธานอนุกรรมการ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2555 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2555 ได้มีมติเปลี่ยนชื่อ “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน” เป็น “คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล” โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 14 ธันวาคม 2555 เป็นต้นไป โดยองค์คณะของคณะกรรมการยังคงเป็นชุดเดิม
- บริษัทได้ขอลงมือจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยการขายหุ้นสามัญให้แก่บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ปี 2556

- นางยุพา เทชะไกรศรี ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทของบริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เนื่องจากบริษัทได้ขออนุญาตจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในปี 2555

ปี 2557

- นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทนและบริษัทภิบาล และกรรมการอิสระ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 จึงมีมติแต่งตั้ง นายชันนชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล แทน นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่ของนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม 2557 เป็นต้นไป
- นายปรกรณ์ ทวีสิน แจ้งความประสงค์ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 จึงได้มีมติแต่งตั้ง การดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการชุดย่อย โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ดังนี้
 - แต่งตั้ง นายปรกรณ์ ทวีสิน ดำรงตำแหน่ง ประธานกิตติมศักดิ์
 - แต่งตั้ง นายอมรศักดิ์ นพรมภา ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท
 - แต่งตั้ง นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบริษัทภิบาล
 - แต่งตั้ง นายทวีชัย จิตตสรณชัย ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง นายจรัญ เกษร ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทนนายปรกรณ์ ทวีสิน โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่ของนายปรกรณ์ ทวีสิน โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

ปี 2558

- บริษัทได้ออกหุ้นกู้แบบเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP) โดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และเป็นการเสนอขายเฉพาะนักลงทุนสถาบัน หรือนักลงทุนรายใหญ่ ในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยในปี 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ประเภทเสนอขายในกรณีจำกัด จำนวน 2 ครั้ง วงเงินรวม 850,000,000 บาท (แปดร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน)

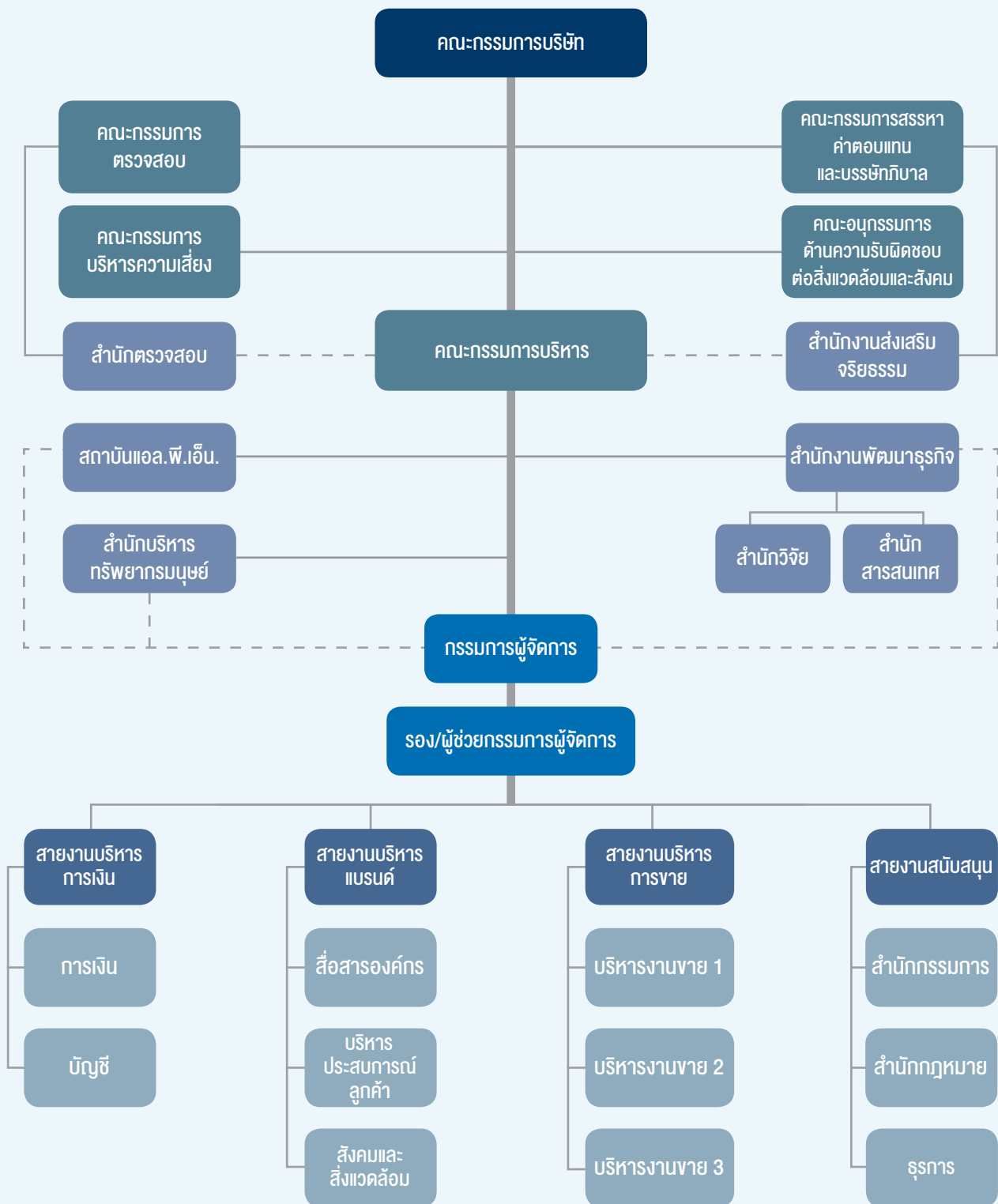
ปี 2559

- บริษัทได้ออกหุ้นกู้แบบเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP) โดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 จำนวน 5 ครั้ง วงเงินรวม 750,000,000 บาท
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติแต่งตั้ง นายชันนชัย วิจักขณะ กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัท
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 ได้มีมติแต่งตั้ง นายชันนชัย วิจักขณะ กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2559 เป็นต้นไป
- นายทวีชัย จิตตสรณชัย กรรมการบริษัท ได้ขอลาออกจากการเป็น กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทนและบริษัทภิบาล โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 6 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไป
- นายทวีชัย จิตตสรณชัย กรรมการบริษัท ได้ขอลาออกจากการเป็น กรรมการบริษัท รองประธานกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2559 เป็นต้นไป

ปี 2560

- บริษัทได้ออกหุ้นกู้แบบเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP) โดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 จำนวน 3 ครั้ง วงเงินรวม 1,000,000,000.-บาท (หนึ่งพันล้านบาทถ้วน)
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัท โดยเพิ่มวัตถุประสงค์จากเดิม 46 ข้อ เป็นวัตถุประสงค์ เป็น 54 ข้อ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2560 มีมติเข้าร่วมทุนกับ บจก.นายณ์ เอสเตท บมจ.ชีวาหัย บจก.ช.การช่างเรียลเอสเตท และผู้ถือหุ้นอื่นๆ ที่เป็นบุคคล ในการจัดตั้ง บจก.กมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลกมลลา อำเภอกะหู้ จังหวัดภูเก็ต เป็นเงิน 375,000,000 บาท (สามร้อยเจ็ดสิบล้านบาทถ้วน) โดยบริษัทมีสัดส่วนของการลงทุนในอัตราร้อยละ 25 ของเงินลงทุนทั้งหมด 1,500,000,000 บาท (หนึ่งพันห้าร้อยล้านบาทถ้วน)
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 ได้มีมติอนุมัติการปรับโครงสร้างธุรกิจของ บจก. ลุมพินี โปรเจกต์ มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และลดสัดส่วนการถือครองหุ้นจากเดิมอัตราร้อยละ 99.93 ลดลงเหลืออัตราร้อยละ 52 โดยมีผู้ถือหุ้นรายใหม่เข้ามา และดำเนินการเปลี่ยนโครงสร้างเงินทุน ดังนี้
 - ทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท
 - มูลค่าหุ้นละ 5.00 บาท
- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) เป็น 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน)

โครงสร้างการจัดการ



คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวนทั้งสิ้น 12 คน ตามหนังสือรับรองการจัดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีรายชื่อดังนี้

1. นายอมรศักดิ์	นพรัมภา	ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
2. ศาสตราจารย์ศิริ	เกวลินสฤงฆ์	รองประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ
3. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และ กรรมการอิสระ
4. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และ กรรมการอิสระ
5. นายชันนชัย	วิจักขณ์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และ กรรมการอิสระ
6. นางจงจิตต์	ฐปนางกูร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
7. นายทิมมพร	เปล่งศรีสุข	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
8. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
9. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
10. นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
11. นายจรัญ	เกษร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
12. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ
โดยมี นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	เป็นเลขานุการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

- กรรมการอิสระ จำนวน 5 คน (คิดเป็นร้อยละ 42) ประกอบด้วย
 - 1) นายอมรศักดิ์ นพรัมภา
 - 2) ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤงฆ์
 - 3) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
 - 4) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
 - 5) นายชันนชัย วิจักขณ์

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

2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน (คิดเป็นร้อยละ 50) ประกอบด้วย

- 1) นายอมรศักดิ์ นพรัมภา
- 2) ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤงฆ์
- 3) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
- 4) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
- 5) นายชันนชัย วิจักขณ์
- 6) นางจงจิตต์ ฐปนางกูร

3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน (คิดเป็นร้อยละ 50) ประกอบด้วย

- 1) นายทิมมพร เปล่งศรีสุข
- 2) นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์
- 3) นางยุพา เดชะไกรศรี
- 4) นายคัมภีร์ จองธุระกิจ
- 5) นายจรัญ เกษร
- 6) นายโอภาส ศรีพยัคฆ์

อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

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

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นและมีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทาง นโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่ผู้ถือหุ้นและบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย วัตถุประสงค์ของบริษัท ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง และมีความรับผิดชอบอย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการโดยการรักษผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย เพื่อกำกับทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงตลอดถึงควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าที่เหมาะสมให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน
3. ต้องจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
4. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
5. จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีการกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี และมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
7. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
8. จัดให้มีระเบียบจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานภายในบริษัท
9. คณะกรรมการสามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
10. กำกับดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมทั้งการใช้ทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยในทางมิชอบ
11. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และพิจารณาอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงตลอดถึงติดตามผลการดำเนินงานและรับทราบการรายงานดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อย
12. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และกำหนดอำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท
13. พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
14. แต่งตั้งที่ปรึกษาบริษัท
15. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง
16. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในงบการเงิน รายงานทางการเงินที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบ และ/หรือสอบทานแล้ว ซึ่งได้ผ่านการสอบทานและความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
17. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งติดตามผลการประเมิน เพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการ
18. พิจารณาแผนสืบทอดและแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี รวมถึงตลอดถึงการพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
19. มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์บริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้ที่ประชุมคณะกรรมการรับทราบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการเข้าถือหลักทรัพย์บริษัทของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
20. ในกรณีกรรมการมีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาหรือกิจการใดๆ ที่บริษัทได้ทำขึ้นในระหว่างรอบปีบัญชี กรรมการมีหน้าที่ต้องรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการ
21. กำหนด วัน เวลา สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น และพิจารณาสรุปผลการดำเนินงานเสนอต่อผู้ถือหุ้น

22. พิจารณาและติดตามงานดังต่อไปนี้

- 22.1 ติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการด้านกลยุทธ์ของบริษัทย่อย ครอบคลุมถึงแผนงานด้านต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อที่สำคัญต่อความสำเร็จในกลยุทธ์ของบริษัทย่อย หรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางกลยุทธ์ของบริษัทในเครือ
- 22.2 ติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมาย และประมาณการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในกรณีที่ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ จะต้องมีการหารือเพื่อหาข้อแก้ไขเป้าหมายดังกล่าว และควรครอบคลุมในหลายๆ ด้าน ทั้งเป้าหมายในระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งดัชนีวัดประสิทธิภาพของผลปฏิบัติและการเปรียบเทียบกับคู่แข่งอื่นๆ

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

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

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมและการมีกิจกรรมร่วมกันกับบริษัท ถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทมีการกำหนดวันและเวลาประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าตลอดปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันในการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปีในแต่ละปี ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยการประชุมในลักษณะนี้ในแต่ละปีจะกำหนดไว้ล่วงหน้าอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง ซึ่งจะเป็นการประชุมเกี่ยวกับการพิจารณาผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน พิจารณานโยบาย และกลยุทธ์ของบริษัท พิจารณางบการเงิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวกับบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจจะมีการประชุมครั้งพิเศษ ในกรณีที่จำเป็นต้องมีการพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน
 - ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการกำหนดวาระการประชุมไว้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหารร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทแต่ละคนหรือคณะกรรมการชุดย่อยสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง สำนักกรรมการของบริษัทจะดำเนินการจัดส่งจดหมายเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมให้กับกรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลที่จะใช้ในการประชุมอย่างเพียงพอ และในการประชุมแต่ละครั้งจะมีฝ่ายบริหาร คือ กรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รองกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมเพื่อนำเสนอข้อมูลแก่คณะกรรมการบริษัท และรับทราบนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยตรง เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
 - ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ซึ่งจะเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทและผู้เข้าร่วมประชุมได้แสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ
 - การลงมติในที่ประชุมจะเป็นไปตามกฎหมาย คือ ให้ถือมติเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน อย่างไรก็ตาม แม้ว่าข้อบังคับบริษัทจะกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำไว้ แต่คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายเพิ่มขึ้นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ว่า จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำของคณะกรรมการบริษัทที่จะลงมติในแต่ละวาระจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดของบริษัท
 - ในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่มีการพิจารณา 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

โดยจะนำผลประเมินดังกล่าวแจ้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงและพัฒนาการประชุมให้ดียิ่งๆ ขึ้นไป

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

2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ โดยการประชุมในลักษณะนี้ จะกำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รู้จักโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในด้านต่างๆ เช่น ด้านการก่อสร้าง ด้านการขาย ด้านการบริหารชุมชน เป็นต้น
3. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ที่มีเรื่องสำคัญเร่งด่วนที่จะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นครั้งๆ ไป โดยเรียกว่าการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด
4. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง จะเป็นการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือฝ่ายบริหารอื่นๆ เข้าร่วมประชุมด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย และนำเสนอหรือขอทศรูปให้ฝ่ายบริหารพิจารณา

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 8 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

ประชุม ครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	12 ม.ค. 2560	พิจารณาอนุมัติแผนธุรกิจ ปี 2560
2	9 ก.พ. 2560	พิจารณางบการเงินประจำปี 2559 แจ้งมติการจ่ายเงินปันผล และกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น
3	30 มี.ค. 2560	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560
4	30 มี.ค. 2560	พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดต่างๆ
5	11 พ.ค. 2560	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 1/2560
6	6 ก.ค. 2560	พิจารณาอนุมัติการร่วมทุนกับบริษัท นายณ ีเอสเทท จำกัด ในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยระดับพรีเมียม สำหรับผู้สูงอายุ ณ หาดกมลา จังหวัดภูเก็ต
7	10 ส.ค. 2560	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 2/2560 และแจ้งมติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
8	9 พ.ย. 2560	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 3/2560
9	14 ธ.ค. 2560	พิจารณาผลการดำเนินงานปี 2560

โดยมีกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วมประชุม	ประชุมผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)	อัตราการเข้า ร่วมประชุม (%)
1	นายอมรศักดิ์	นพรีมา	ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	8/8	1/1	100%
2	ศาสตราจารย์ศิริ	เกวณินสฤณี	รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	8/8	1/1	100%
3	นายวุฒิพล	สุริยาภิวัดน์	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	8/8	1/1	-
4	นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	8/8	1/1	100%
5	นายขันธชัย	วิจักขณ์	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	8/8	1/1	100%
6	นางจงจิตต์	รูปนางกูร	กรรมการบริษัท	8/8	1/1	100%
7	นายทิมพร	เปล่งศรีสุข	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	8/8	1/1	100%
8	นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	8/8	1/1	100%
9	นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	8/8	1/1	100%
10	นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	8/8	1/1	100%
11	นายจรัญ	เกษร	กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	8/8	1/1	100%
12	นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการผู้จัดการ	8/8	1/1	100%

หมายเหตุ: จำนวนครั้งในการประชุมไม่รวมการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ จำนวน 1 ครั้ง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อรายงานผลการดำเนินงาน นำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์และรับทราบนโยบายโดยตรงจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ในส่วนของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 นอกเหนือจากกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยที่เข้าร่วมประชุมแล้ว ยังมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รวมถึงฝ่ายบริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อยเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อนำเสนอข้อมูลและรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ทั้งนี้ ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมสามัญ โดยเป็นการประชุมพร้อมกับการเยี่ยมชมโครงการของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ รายละเอียดของแต่ละโครงการทั้งด้านการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการบริหารชุมชน นอกเหนือจากการรายงานผลการดำเนินงานตามปกติ รวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง ดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สถานที่
1	12 ตุลาคม 2560	โครงการลุมพินี เฟส 3 บางนา กม. 3 และบ้าน 365 (ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม)

โดยมีกรรมการบริษัทที่เข้าร่วม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการ เข้าร่วม	อัตราการ เข้าร่วมประชุม (%)
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	1/1	100%
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤษฎ์	รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ	1/1	100%
3	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ	1/1	100%
4	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	-	-
5	นายชนันชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ	-	-
6	นางจงจิตต์ รูปนางกูร	กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	-	-
7	นายทิมพัชร เปล่งศรีสุข	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ	-	-
8	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	-	-
9	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ	-	-
10	นายคัมภีร์ จ่องฐะกิจ	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการตรวจสอบ	-	-
11	นายจรัญ เกษร	กรรมการบริหาร กรรมการตรวจสอบ	-	-
12	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริหาร กรรมการตรวจสอบ	-	-

การสรรหา แต่งตั้ง หรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

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 ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีคุณสมบัติที่หลากหลาย และมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

1. ด้านวิศวกรรม คือ นายทิมพัชร เปล่งศรีสุข และ นายจรัญ เกษร
2. ด้านสถาปัตยกรรม คือ นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์ และ นายโอภาส ศรีพยัคฆ์
3. ด้านการบริหาร คือ นางจงจิตต์ รูปนางกูร
4. ด้านบัญชีและการเงิน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และ นางยุพา เตชะไกรศรี
5. ด้านกฎหมาย คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤษฎ์ และ นายชนันชัย วิจักขณะ
6. ด้านที่ดิน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา และ นายชนันชัย วิจักขณะ
7. ด้านการตลาด คือ นายคัมภีร์ จ่องฐะกิจ

อนึ่ง วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทหมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 11 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

“ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งกำหนดให้คณะกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง หากมีผู้อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดมากกว่าจำนวนที่ต้องออก ให้ใช้วิธีจับสลากกันระหว่างผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น กรรมการผู้ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้”

ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรกรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 11 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังมีรายนามต่อไปนี้

- | | | |
|-----------------------|----------------|--|
| 1. นายมนต์เชียร | วีโรทัย | ที่ปรึกษาสถาบัน แอล.พี.เอ็น. |
| 2. นางปิยะนุช | นาวิณคุณ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักตรวจสอบ |
| 3. นางนพวรรณ | กฤษณะราช | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ หน่วยงานพัฒนาโครงการแนวราบ |
| 4. นางสาวเสาวณี | อังกูรพัฒน์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการขาย |
| 5. นางสาวสุวัฒนา | แช่ตั้ง | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ |
| 6. นายแสงชัย | เหลื่องจุฑามาศ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ หน่วยงานพัฒนาโครงการแนวราบ |
| 7. นายณกุล | ตั้งประสิทธิ์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักกฎหมาย |
| 8. นางสาวสุภรณ์ | ว่องไวไพโรจน์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน |
| 9. นางสาวนิตยา | วงศ์ทวิลาภ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารแบรนด์ |
| 10. นางปนัดดา | ขจรศิลป์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน |
| 11. นายประพันธ์ศักดิ์ | รักษไชยวรรณ | ผู้อำนวยการสถาบัน แอล.พี.เอ็น. |

หน้าที่และความรับผิดชอบโดยรวมของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท คือ การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี รวมถึงยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานตามแผนธุรกิจ และบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 23/2551 เรื่องกำหนดบทนิยามผู้บริหารเพื่อการปฏิบัติตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 โดยผู้บริหารระดับสูงทั้ง 11 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามดังนี้

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำความผิดโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำความผิดที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

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

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะเป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป

ส่วนบำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2560 นั้น คิดคำนวณจากอัตราการเติบโตของธุรกิจบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะนำเสนออัตราคำตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของบำเหน็จกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสมและขอไปพิจารณาจัดสรรกันเอง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับคำตอบแทน มีดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม จะไม่ได้รับคำตอบแทนใดๆ รวมทั้งไม่มีตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปี 2560 คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2560 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 18) ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินคำตอบแทนเป็นเงินตามตำแหน่งจำนวน 5,790,000 บาท และอนุมัติบำเหน็จกรรมการปี 2560 ซึ่งเป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทในปี 2559 เป็นจำนวนเงินรวม 10,217,347.-บาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	คำตอบแทน (บาท)		บำเหน็จกรรมการสำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2559 แต่จ่ายในปี 2560
	คำตอบแทนรายเดือน	คำตอบแทนประจำตำแหน่ง	
กรรมการบริษัท	25,000	-	
ประธานกรรมการบริษัท	-	60,000	10,217,347.-บาท
รองประธานกรรมการบริษัท	-	30,000	โดยจำนวนเงินรวม
ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	45,000	เท่ากับบำเหน็จกรรมการ
กรรมการตรวจสอบ	-	35,000	ที่จ่ายในปี 2559
ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	-	7,500	
กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	-	5,000	

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ปี 2560

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	คำตอบแทน ปี 2560 (บาท)	บำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2560 (บาท)
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	1,020,000	1,600,875
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤต	660,000	1,035,860
3	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	930,000	1,459,621
4	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	780,000	1,224,198
5	นายชันธิชัย วิจักขณะ	780,000	565,015
6	นางจงจิตต์ รูปนางกูร	300,000	470,845
7	นายพิษัมพร เปล่งศรีสุข	360,000	565,015
8	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	360,000	565,015
9	นางยุพา เตชะไกรศรี	300,000	470,845
10	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	300,000	470,845
11	นายจริญ เกษร	-	-
12	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-

หมายเหตุ: 1. บำเหน็จกรรมการปี 2560 เป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทในปี 2559 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560

2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง และมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้นจึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร

3. นายจริญ เกษร ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บก.พรสันติ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทย่อยด้วย ดังนั้นจึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท

4. กรรมการอิสระของบริษัทจำนวน 5 คน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤต นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และนายชันธิชัย วิจักขณะ ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระหรือตำแหน่งใดๆ ในบริษัทย่อย ดังนั้นจึงไม่มีคำตอบแทนใดๆ นอกเหนือจากที่ได้รับจากคำตอบแทนตามตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการตามที่ปรากฏในตารางคำตอบแทนข้างต้น

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ประกอบด้วยผลการประกันสุขภาพกลุ่ม และการตรวจสอบสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มรวมกับพนักงานทั้งองค์กร ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

คำตอบแทนของกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

1. นโยบายคำตอบแทนของกรรมการบริหาร (Executive Director)

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลจะร่วมกันพิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริหารและโบนัสกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์ของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบันและเปรียบเทียบกับย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

2. นโยบายคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief of Executive Officer)

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนและโบนัสของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยการพิจารณาการจ่ายคำตอบแทนจะมีทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยมีขั้นตอนการพิจารณาที่ชัดเจน ซึ่งหลักเกณฑ์ในการพิจารณาโดยภาพรวมในระยะสั้น คือ การพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทในแต่ละปีว่า เป็นไปตามนโยบายและแผนธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายไว้หรือไม่ โดยเปรียบเทียบกับผลประกอบการของธุรกิจในอดีตเท่าเทียมกัน และภาพรวมในระยะยาว คือ ความสามารถในการเชื่อมโยงวิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ขององค์กรไปสู่ผลการดำเนินงานได้อย่างชัดเจน ความสามารถในการพัฒนา ปรับปรุงประสิทธิภาพ และแก้ไขการดำเนินงานให้อย่างทันทั่วทั้งที่และทันต่อสถานการณ์ของธุรกิจ รวมตลอดถึงพิจารณาจากคะแนนการประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยคณะกรรมการบริษัท

3. นโยบายค่าตอบแทนกรรมการผู้จัดการ (Managing Director)

กรรมการผู้จัดการของบริษัทเติบโตจากการเป็นพนักงาน และมีลักษณะการทำงานแบบ Day-to-Day โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม และจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบันและเปรียบเทียบกับย้อนหลัง ไปใช้ในการพิจารณาเป็นค่าตอบแทนทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยมีขั้นตอนการพิจารณาที่ชัดเจน คือ

1. การพิจารณาจากภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี
2. พิจารณาจากผลการดำเนินงานในทุกมิติว่าเป็นไปตามนโยบาย แผนธุรกิจ และเป้าหมายที่กำหนดไว้ในปีนั้นๆ เปรียบเทียบกับย้อนหลังกับปีที่ผ่านมา
3. พิจารณาจากความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพ การดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

ทั้งนี้ นโยบายในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทย่อยจะใช้เกณฑ์การพิจารณาเดียวกับบริษัท

ในปี 2560 ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ จำนวน 5 คน ประกอบด้วย

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าจ้างบริหารและโบนัสรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 27,644,732.48 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรวม ปี 2560 (บาท)
1	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	6,867,461.59
2	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	5,922,461.59
3	นางยุพา เตชะไกรศรี	5,765,384.65
4	นายคัมภีร์ จงจรุกิจ	4,040,384.65
5	นายโอภาส ศรีพิชัยค์	5,049,040.00

หมายเหตุ: 1. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข กรรมการบริหาร โดยดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้วย

2. นายโอภาส ศรีพิชัยค์ กรรมการผู้จัดการเป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง และมีฐานะเป็นพนักงานบริษัทด้วย ดังนั้นจึงได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและโบนัสในฐานะพนักงานเท่านั้น โดยมีได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารแต่อย่างใด

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

- ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพกลุ่ม และการตรวจสุขภาพประจำปี
- บริษัทยังไม่มีนโยบายเกี่ยวกับ ESOP/EJIP/Warrant

ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

นโยบายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

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

ในปี 2560 ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท ในที่นี้หมายถึง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

1. นายโอภาส ศรีพิชัยค์ กรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท โดยมีได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร
2. นายจรัญ เกษร กรรมการบริษัท ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท
3. รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน ตามที่ปรากฏรายชื่อในหัวข้อผู้บริหาร

ดังนั้น ในปี 2560 ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงรวม 23 คน มีรายละเอียดโดยรวมดังนี้

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	49,708,680.00
โบนัส	17,409,282.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	2,801,923.60
เงินสมทบประกันสังคม	185,250.00
เงินได้อื่นๆ	8,120,454.00
รวม	78,225,589.60

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

- ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสอบสุขภาพประจำปี
- นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ กรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร โดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น จึงมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานะพนักงาน ส่วนในฐานะกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- นายจรัญ เกษร กรรมการบริษัท ซึ่งดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ดังนั้นจึงมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานะพนักงาน ส่วนในฐานะกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- บริษัทยังไม่มีนโยบายเกี่ยวกับ ESOP/EJIP/Warrant

บุคลากร

จำนวนบุคลากรและค่าตอบแทน

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ บุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

ทั้งนี้ ในการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) รวมตลอดถึงข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัท รวมตลอดถึงผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน ค่าครองชีพ รางวัลผลตอบแทนการทำงานซึ่งได้กำหนดให้พิจารณาจากประมาณการผลการดำเนินงานในแต่ละปี เพื่อเป็นการตอบแทนความทุ่มเทความร่วมมือร่วมใจของบุคลากรทุกคนที่ช่วยผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทบรรลุเป้าหมาย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อยจะร่วมกันเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและเป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดในแต่ละปี โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายว่า ค่าตอบแทนโดยรวมจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นคือจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร และในระยะยาว การค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการจากหลักการของ Balanced Scorecard กำหนด Corporate KPIs และ Strategy Map เพื่อเป็นกลไกในการชี้วัดการปฏิบัติงาน กำหนด KPIs ของแต่ละสายงาน มีตัวชี้วัดในระดับกลยุทธ์ (Strategy KPIs) ตัวชี้วัดในระดับปฏิบัติการ (Operation KPIs) และเพื่อเป็นการติดตามการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามแผนธุรกิจหรือไม่ จะมีการประชุมสรุปผลงานของแต่ละสายงานเป็นรายไตรมาสเพื่อจะสามารถทบทวนแผนงานได้ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจ นอกจากนี้ พนักงานแต่ละคนจะต้องกำหนดตัวชี้วัดรายบุคคล (Individual KPIs) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวัดผลงานของพนักงานรายบุคคลตามขอบเขตหน้าที่ที่รับผิดชอบ โดยหัวหน้างานและพนักงานจะร่วมกันประเมินผลงาน ซึ่งการประเมินจะเป็นการประเมินแบบ 360 องศา เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงาน มุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับเป้าหมายรวมขององค์กร และจะจัดให้มีการประเมินผลปีละ 2 ครั้ง

ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทจะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณา โบนัส การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน โดยเฉพาะพนักงานที่ศักยภาพสูง (Talent) และผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และจะทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมจะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 3,461 คน (รวมผู้บริหารระดับสูงจำนวน 19 คน) โดยแยกตามสายงานดังนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

- สายงานพัฒนาธุรกิจ	38 คน
- สายงานบริหารการเงิน	58 คน
- สายงานบริหารแบรนด์	42 คน
- สายงานบริหารการขาย	148 คน
- สายงานสนับสนุน	39 คน
- สำนักตรวจสอบ	6 คน
- สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์	15 คน
- สถาบันแอล.พี.เอ็น.	17 คน
- สายงาน Premium Brand Business Unit	5 คน
- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	1,016 คน
- บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	155 คน
- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด	1,862 คน
- บริษัท พรสันติ จำกัด	39 คน
- บริษัท ลุมพินี วิสโดม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	21 คน

โดยมีค่าตอบแทนรวม (รวมผู้บริหารระดับสูง จำนวน 27 คน) ดังนี้

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	669,801,784.16
โบนัส	148,000,000.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	22,660,485.85
เงินสมทบประกันสังคม	19,934,408.00
เงินได้อื่น ๆ	241,739,444.29
รวม	1,102,136,122.30

อนึ่ง ในช่วงปี 2555-2560 บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ในปี 2560 บริษัทมีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) ด้านการสอนงาน (Coaching) ให้กับพนักงานระดับบริหาร และการพัฒนาสมรรถนะตามลักษณะงาน (Professional Competency) ให้กับพนักงานระดับปฏิบัติการ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ โดยเชื่อมโยงข้อมูลกับสำนักทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการวางแผนการเติบโต การสร้างและสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย การประเมินผลงานประจำปี รวมถึงการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมถึงการสร้างและรักษามูลค่าต่อการนำพาองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” อย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้จัดตั้ง “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” เพื่อกำหนดบทบาทในการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด

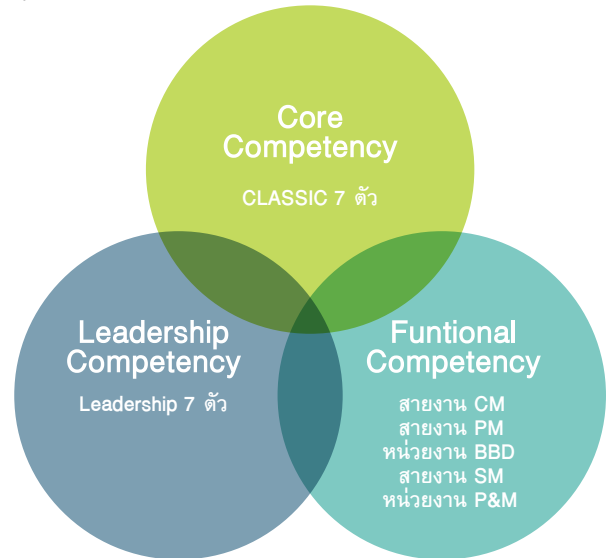
ดังนั้น ในปี 2560 ผลการดำเนินงานของสถาบันแอล.พี.เอ็น. สามารถจัดอบรมให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีบทสรุป ดังนี้

การพัฒนาสมรรถนะของบุคลากร (Competency-Based Development)

สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีภารกิจหลักในการพัฒนาสมรรถนะร่วมกับผู้บังคับบัญชา เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรมีความกระตือรือร้นในการพัฒนาตนเอง ทั้งด้านความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะหรือทัศนคติให้ได้ตามที่องค์กรคาดหวัง ซึ่งจะมีการประเมินสมรรถนะทุกปีในหลายรูปแบบ เพื่อวัดพฤติกรรมของแต่ละบุคคลที่สะท้อนสมรรถนะแต่ละด้านว่าแสดงออกมากน้อยเพียงใด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหาช่องว่างและนำมาวางแผนพัฒนาฝึกอบรมรายบุคคล รวมทั้งยังเป็นเครื่องมือที่หัวหน้างานใช้ในการวางแผนพัฒนาทีมงานได้อีกด้วย

ทั้งนี้ การพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรประกอบด้วยสมรรถนะ 3 ด้าน ดังนี้

1. การพัฒนาสมรรถนะหลัก (Core Competency หรือ C-L-A-S-S-I-C) หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่ทุกคนในองค์กรจำเป็นต้องมี โดยการทบทวน กระตุ้นให้เกิดการนำไปใช้ และวัดผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดพฤติกรรมที่จะช่วยสนับสนุนให้องค์กรบรรลุเป้าหมายและภารกิจตามวิสัยทัศน์ที่องค์กรกำหนด
2. การพัฒนาสมรรถนะด้านความรู้ในงาน (Functional Competency) หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่บุคลากรแต่ละสายงานจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามลักษณะงานให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้
3. การพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะของผู้นำ รวมถึง ความรู้ ทักษะ ด้านการบริหารจัดการที่จำเป็นสำหรับระดับบริหารและหัวหน้างานที่มีหน้าที่ในการบริหารงานและบริหารทีม



ผลการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ

เนื่องจากการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ มีความสำคัญยิ่งประการหนึ่งต่อความสำเร็จขององค์กร เพราะผู้นำมีภาระหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงที่จะนำทีมและสร้างแรงจูงใจให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย ดังนั้น สถาบันแอล.พี.เอ็น. จึงได้ดำเนินการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้กับผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูง (ระดับ 8-13) ใน Competency 7 ด้านที่สำคัญขององค์กร โดยในปี 2560 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้เร่งพัฒนา Coaching Culture และการพัฒนาเรื่องวิถีคิดเชิงนวัตกรรม (Innovative Mindset) อย่างต่อเนื่องผ่านโครงการ The SEEDs รวมถึงการคิดอย่างเป็นระบบ (System Thinking) โดยใช้เครื่องมือ A3 เป็นเครื่องมือฝึกทักษะด้านการคิดกระบวนการดำเนินงาน และสรุปผลการดำเนินการ จึงทำให้ผลคะแนนด้าน “คน” ดีขึ้น

การพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2560 บริษัทได้ดำเนินการตามแผนการอบรมที่ได้กำหนดไว้ตลอดทั้งปี ดังนี้

1. แผนการอบรมด้านการบริหารและภาวะผู้นำ (Managerial & Leadership Course)

บริษัทกำหนดแผนการพัฒนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะตามระดับตำแหน่งของพนักงาน โดยมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะในการบริหารจัดการ ทั้งตัวบุคคล ทีมงาน และการสร้างภาวะผู้นำเพื่อพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ ให้ได้ตามระดับความสามารถ (Proficiency Level) ที่องค์กรคาดหวัง โดยแผนการพัฒนาของบริษัทแบ่งหลักสูตรอบรมออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

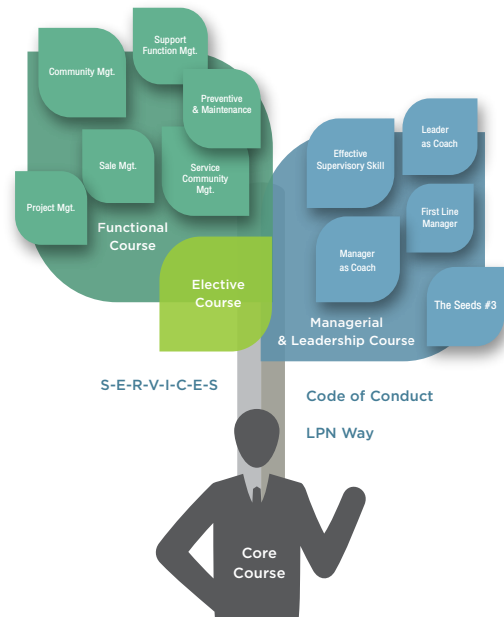
หลักสูตรหลัก (Core Course)

มุ่งเน้นการเสริมสร้างทัศนคติที่ดีกับมาตรฐานการทำงานแบบ LPN เช่น วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) จรรยาบรรณ (Code of Conduct) LPN SERVICES Culture และความรับผิดชอบต่อสังคมและการมีส่วนร่วม เพื่อการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน เป็นต้น

หลักสูตรด้านการบริหารจัดการ (Managerial Course)

มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะด้านการบริหารจัดการ และการสอนงาน เช่น หลักสูตร Systemative Planning & Effective Presentation with A3 Report หลักสูตร The Seed Idea Suggestion ปีที่ 2 โดยมีแผนการอบรมหลักสูตรด้านการบริหารจัดการ 4 ระดับ ดังนี้

- แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11-13)
- แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8-10)
- แผนการพัฒนาหัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5-7)
- แผนการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 2-4)



2. แผนอบรมด้านความรู้ในงาน (Functional Course)

แผนการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะตามลักษณะการทำงานของบริษัท มุ่งเน้นเพิ่มพูนความรู้ ทักษะและคุณลักษณะในงาน โดยวิเคราะห์ตามจุดอ่อน จุดแข็ง ผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา และความจำเป็นในวิชาชีพที่สำคัญและจัดทำเป็นแผนอบรม แยกตามประเภทงานหลัก ได้แก่ งานขาย-โอน-ธุรกิจนายหน้า งานบริหารโครงการ งานบริหารชุมชน งานบำรุงรักษา งานบริการชุมชน และงานสนับสนุน

3. หลักสูตรเสริม (Elective Course)

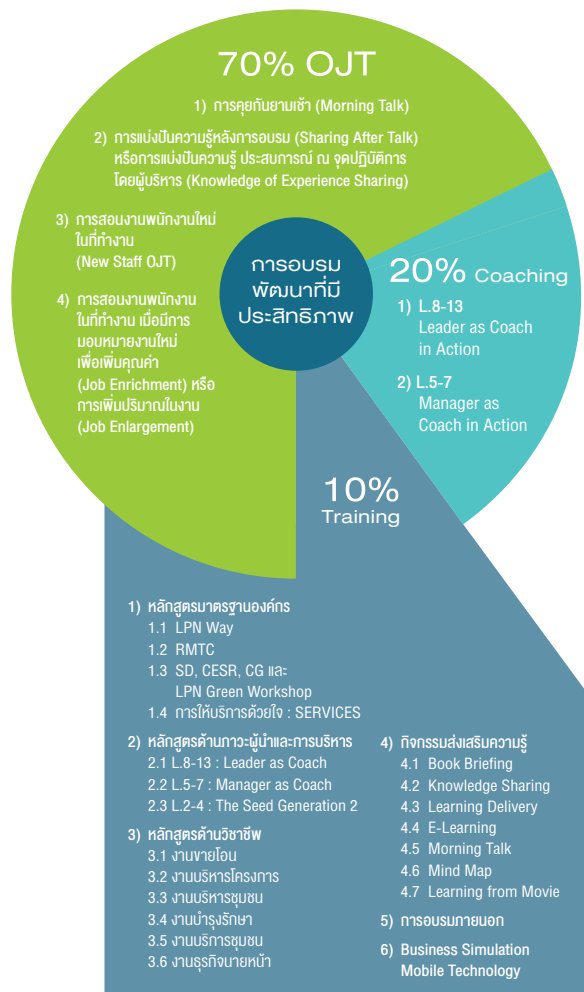
เป็นหลักสูตรเพื่อเสริมความรู้และทักษะของพนักงานทุกสายงาน โดยพนักงานสามารถเลือกเรียนรู้ในหัวข้อต่างๆ ที่มีในหลักสูตรนี้ได้ตามความสนใจ เช่น หลักสูตรภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร หลักสูตร Mind Map : จับประเด็นเห็นภาพรวมปีที่ 2 หลักสูตรเข้าถึงใจสร้างสุข (สุขใจกับการทำงาน) เป็นต้น

แนวทางการเรียนรู้ในสัดส่วน

70 : 20 : 10

บริษัทได้นำสัดส่วนการเรียนรู้ 70:20:10 มาปรับใช้ในการวางแผนพัฒนาและฝึกอบรมพนักงาน ที่ได้ขยายผลไปสู่การใช้ประโยชน์จากสถานที่ปฏิบัติงาน (On the Job Training - OJT) และการเรียนรู้ผ่านสังคมรอบข้าง เพื่อการปรับปรุงและส่งเสริมการนำความรู้ที่ได้จากในห้องเรียนไปสู่สถานที่ทำงาน

- 70 หมายถึง การเรียนรู้ภายในกระบวนการ ในสถานที่ทำงานและการสนับสนุนต่างๆ
- 20 หมายถึง การเรียนรู้ผ่านสังคมและคนรอบข้าง ทั้งการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ การโค้ช การเป็นพี่เลี้ยง หรือการให้คำปรึกษา แนะนำผ่านเครือข่ายเชิงสังคม
- 10 หมายถึง การเรียนรู้ในรูปแบบการฝึกอบรม การจัด Workshop



ผลการพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2560 บริษัทตั้งเป้าหมายในการสร้างโอกาสการเรียนรู้และพัฒนาให้พนักงานจำนวนไม่น้อยกว่า 85% ได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานจำนวนไม่น้อยกว่า 56 ชั่วโมง/คน/ปี โดยปี 2560 พนักงานมีชั่วโมงการอบรมเฉลี่ย 80 ชั่วโมง/คน แบ่งตามระดับและเพศของพนักงานได้ ดังนี้

พนักงานในแต่ละประเภท ตามเพศ	เพศหญิง		เพศชาย	
	ทั้งหมด	เฉลี่ย	ทั้งหมด	เฉลี่ย
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรม				
- ผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11-13)	1,078.50	119.83	844.00	140.67
- ผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8-10)	5,517.94	149.13	5,266.60	150.47
- หัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5-7)	19,305.84	76.61	12,866.60	71.09
- พนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 2-4)	20,292.40	49.61	13,688.52	40.98

ระดับ	ประเภท	จำนวน (คน)	จำนวนชั่วโมง การอบรมทั้งหมด	จำนวนชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ย)
11-13	ผู้บริหารระดับสูง	15	1,922.50	128.17
8-9	ผู้บริหารระดับกลาง	72	10,784.54	149.79
5-7	ผู้บริหารระดับต้น	433	32,172.44	74.30
2-4	ระดับพนักงานปฏิบัติการ	743	33,980.92	45.73

เพศ	จำนวน (คน)	จำนวนชั่วโมงการอบรม	จำนวนชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ย)
ชาย	556	32,665.72	58.75
หญิง	707	46,194.68	65.34
รวม	1,263		

การส่งเสริมการพัฒนาวิทยากรภายในองค์กร

ในปี 2560 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรอบรมที่จัดสอนโดยวิทยากรภายในของบริษัทจำนวน 45 คน 20 หลักสูตร โดยจะเป็นหลักสูตรเพื่อนำมาพัฒนาใช้ในงานของบริษัทและเป็นการทบทวนทักษะความรู้ อาทิ หลักสูตรบริหารชุมชน (CMTC) Mind Map : จับประเด็นเห็นภาพรวม เทคนิคการนำเสนอด้วย A3 Report กฎหมายอาคารชุมชนในงานบริหารชุมชน ภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร การจัดทำเอกสารการเงิน นิติบุคคล การใช้งานระบบ I-Prop ความรู้ด้านกฎหมายในงานบริหารชุมชน งานทำความสะอาดในห้องชุด (แจ้ว) ความรู้เบื้องต้นในงานบริหารชุมชน (CM/P&M New Staff) ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การพัฒนาพี่เลี้ยง (Mentor) ระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศเพื่อสนับสนุนงานขายโอน-บริหารชุมชน หลักสูตรพัฒนาตามสายงาน P&M และ LPN SERVICES ซึ่งเป็นหลักสูตรที่พัฒนายกรภายใน ในการสอนหลักสูตรถอดรหัสงานบริการ LPN SERVICES

การส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์ (E-Learning)

ในปี 2560 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้ร่วมกับสำนักสารสนเทศพัฒนาเว็บไซต์ LPN Academy ขึ้น เพื่อใช้เป็นช่องทางในการเรียนรู้ อีกช่องทางหนึ่ง และอำนวยความสะดวกแก่พนักงานในการลงทะเบียนฝึกอบรม รวมถึงเป็นเครื่องมือได้การประเมินความรู้ความเข้าใจ ภายหลังการอบรม นอกจากนั้นบริษัทมีแผนในการเพิ่มและพัฒนาสื่อการเรียนรู้บนระบบออนไลน์ที่น่าสนใจและเป็นประโยชน์มากยิ่งขึ้น ด้วยการเพิ่มหัวข้อของความรู้ให้ครอบคลุม และร่วมกับหัวหน้างานในการกระตุ้นส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านออนไลน์ เพื่อเพิ่มโอกาสในการเรียนรู้ และช่วยสนับสนุนให้พนักงานเข้าถึงแหล่งเรียนรู้ได้สะดวกขึ้นอีกด้วย โดยผลรวมพนักงานเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์เฉลี่ย 1,243 คน หรือคิดเป็น 98% ของพนักงานทั้งหมด

สรุปการแบ่งปันความรู้ ประสบการณ์สู่สาธารณชนและสถาบันการศึกษา

บริษัทได้เปิดโอกาสให้สถาบันการศึกษา หน่วยงานราชการ องค์กรเอกชนที่มีความสนใจได้เข้ามาศึกษาแนวคิด แนวทางการพัฒนา และบริหารโครงการเพื่อขยายผลสู่ชุมชนรอบข้างและสังคม ด้วยการแบ่งปันประสบการณ์การทำงานโดยตรง ซึ่งในปี 2560 มีคณะเยี่ยมชมงานรวม 4 คณะ แบ่งเป็น องค์กรภาครัฐ 2 คณะ เอกชนและสมาคมฯ 2 คณะ รวมบุคคลเข้ามาดูงานทั้งสิ้น 150 คน สำหรับหัวข้อที่คณะเยี่ยมชมงานแสดงความสนใจเข้ารับฟัง ได้แก่

- การบริหารจัดการชุมชนและจัดการสิ่งแวดล้อม จำนวน 3 คณะ
- การจัดการออกแบบโครงการและการบริหารงานก่อสร้าง จำนวน 1 คณะ

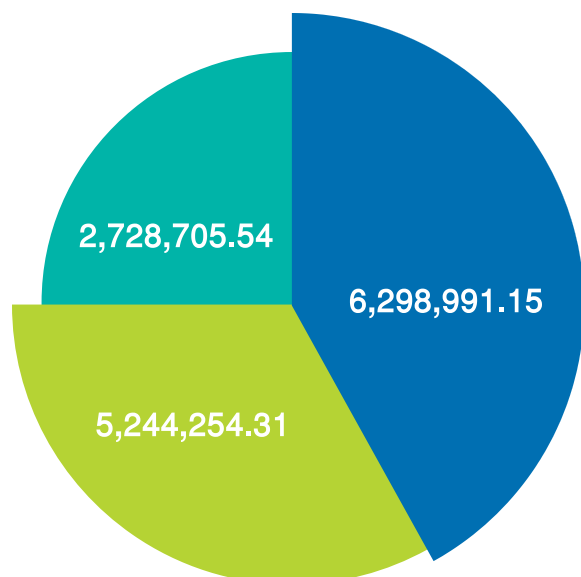
งบประมาณที่ใช้ในการพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ

ดังนั้น ในปี 2560 บริษัทสนับสนุนงบประมาณสำหรับการดำเนินงานพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ ผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 14,271,951 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายใน 5,244,254.31 บาท
- ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายนอก 6,298,991.15 บาท
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ 2,728,705.54 บาท

โดยมีค่าใช้จ่ายอบรมเฉลี่ยต่อคนทั้งองค์กรเท่ากับ 11,300 บาท ต่อคน

- อบรมภายนอก
- อบรมภายใน
- อื่นๆ



นโยบายการส่งเสริมและให้ความรู้เกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในคุณค่าองค์กร รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ คืนสู่สังคม บริษัทจึงมีนโยบายที่ชัดเจนในการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน ซึ่งแผนพัฒนาและหัวข้อในการอบรมในแต่ละปี จะถูกกำหนดโดยฝ่ายบริหารและมีการปรับเปลี่ยนให้ทันต่อสถานการณ์บ้านเมืองในปัจจุบัน

ในปี 2560 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้จัดการอบรมแก่พนักงานและผู้บริหาร ทั้งการอบรมโดยตรงและการสอดแทรกเรื่องราวเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรอื่นๆ เช่น การอบรมด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งแต่ละครั้งจะเปลี่ยนหัวข้อให้สอดคล้องกับผู้ปฏิบัติงาน ประกอบด้วย การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมหัวข้องานรักษาพื้นที่สีเขียว (GREEN) การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมหัวข้องานรักษาความสะอาด (Clean) การอนุรักษ์พลังงาน รวมทั้งสิ้น 64 ชั่วโมง

นอกจากนั้น บริษัทยังได้กำหนดให้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ โดยจัดให้มี 6 Green Workshop เพื่อระดมความคิดเห็นและร่วมวางแผนทางการดำเนินการ อีกทั้งยังเป็นกลยุทธ์ในการบริหารโครงการร่วมกับคู่ค้า หรือ LPN TEAM ด้วย ซึ่งนอกจากจะมีการประชุมรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตาม LPN Green Standard Checklist ทุกเดือนแล้ว ผู้บริหารของบริษัทยังมีส่วนร่วมในการให้นโยบายและให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารโครงการและผู้บริหารและพนักงานของ LPN TEAM รวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง

นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และได้ดำเนินการให้ความรู้ ควบคู่ไปกับการสื่อสารกับพนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในหัวข้อต่างๆ ตลอดทั้งปี ทั้งในรูปแบบของการทบทวนความรู้ผ่านการอบรมและการสื่อสารทางบอร์ดประชาสัมพันธ์หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) ในหัวข้อต่างๆ ดังนี้

1. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป
2. นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป
3. จรรยาบรรณทางธุรกิจ ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ซึ่งในจรรยาบรรณได้บรรจุเรื่องการต่อต้านคอร์รัปชัน ของก่านัลและการเลี้ยงรับรอง การป้องกันการฟอกเงิน เพื่อให้พนักงานได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติตนด้วย
4. ประกาศฉบับที่ สทม.053/2559 เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ประพฤติปฏิบัติ

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้ร่วมกันพิจารณาและมีมติอนุมัติจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง และคณะกรรมการบริษัทได้ออกประกาศฉบับที่ สทม.053/2559 เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ประพฤติปฏิบัติ โดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ โดยได้บรรจุจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นส่วนหนึ่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการประชุมพิเศษพนักงานใหม่ทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2560 ได้มีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน ดังนี้

1. ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยพนักงานเก่าจัดให้มีการอบรมเป็นเวลา 1 ชั่วโมง และมีระบบสนับสนุนเพื่อทบทวนในระบบ E-Learning และในส่วนพนักงานใหม่จะจัดให้มีการอบรมเป็นเวลา 1 ชั่วโมง ในหลักสูตรปฐมนิเทศ
2. อบรมเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ (Compliance) สำหรับพนักงานของบริษัทและบริษัทในเครือ จำนวน 4 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 12 ชั่วโมง โดยมีจำนวนพนักงานที่เข้าร่วม 1,248 คน

จรรยาบรรณทางธุรกิจ

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

นิยามคำศัพท์ทั่วไป

จรรยาบรรณของเครือ แอล.พี.เอ็น.	หมายถึง	แนวปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจของเครือ แอล.พี.เอ็น. หรือ LPN ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “จรรยาบรรณ”
บริษัท	หมายถึง	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เครือ แอล.พี.เอ็น. หรือ LPN	หมายถึง	1. บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 2. บริษัทย่อยของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย	หมายถึง	บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อม
กรรมการบริษัท	หมายถึง	กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้บริหาร	หมายถึง	พนักงานระดับบริหารและจัดการในระดับ 5 ขึ้นไปของ LPN
พนักงาน	หมายถึง	พนักงานของ LPN
ที่ปรึกษา	หมายถึง	บุคคลที่ไม่ใช่พนักงานและได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการบริหาร
ผู้มีส่วนได้เสีย	หมายถึง	บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับ LPN ในด้านต่างๆ เช่น กรรมการบริษัท พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
ทุจริต	หมายถึง	การกระทำใดๆ ที่เป็นไปเพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ สำหรับตนเองหรือผู้อื่น
คอร์รัปชัน	หมายถึง	การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอ ให้ สัญญาจะให้ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ
การให้หรือรับสินบน	หมายถึง	การเสนอให้หรือรับของขวัญ รางวัล หรือผลประโยชน์อื่นใดให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่นใดโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กระทำการใดๆ ที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรมทางธุรกิจ
การบริจาคเพื่อการกุศล	หมายถึง	เงินที่ได้จ่ายไปเพื่อศาสนา การศึกษา สาธารณประโยชน์ หรือสาธารณกุศลต่างๆ
เงินสนับสนุน (Sponsorship)	หมายถึง	เงินที่ได้จ่ายไปโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ตราสินค้า หรือชื่อเสียงของบริษัท
ข้อมูลสำคัญ	หมายถึง	ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินกิจการของ LPN ที่หากเปิดเผยออกไปโดยไม่ถูกต้องและเหมาะสม อาจก่อให้เกิดผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของ LPN ต่อราคาหลักทรัพย์หรืออาจมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจต่อการลงทุน เช่น ข้อมูลในงบการเงิน ข้อมูลในการลงทุนในโครงการต่างๆ การจ่ายเงินปันผลที่ยังไม่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ เป็นต้น
ทรัพย์สินของ LPN	หมายถึง	ทรัพย์สินทุกชนิด ไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินที่จับต้องได้ หรือทรัพย์สินที่จับต้องไม่ได้ หรือทรัพย์สินอื่นใดที่ LPN เป็นเจ้าของหรือเป็นผู้รับผิดชอบ ครอบครอง และดูแลรักษา
ทรัพย์สินทางปัญญา	หมายถึง	ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า รวมตลอดถึงความลับทางการค้า

สิทธิมนุษยชนและแรงงาน

สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อกัน

นิยาม

สิทธิมนุษยชน (Human Rights) หมายถึง สิทธิขั้นพื้นฐานที่มนุษย์ทุกคนได้รับการรับรองหรือคุ้มครองให้โดยไม่ถูกเลือกปฏิบัติเพียงเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีมวล การศึกษา สถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด

หลักการ

LPN ตระหนักและให้ความเคารพในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติ โดยพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติกันอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท นอกจากนี้ LPN ยังตระหนักและให้ความสำคัญในด้านแรงงานโดยจะปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติ

แนวปฏิบัติ

1. ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา ภาวะทางร่างกายและจิตใจ สถานภาพทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความระมัดระวังโดยต้องป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงที่อาจทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
3. ดูแล สอดส่องเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน และรายงานผู้บังคับบัญชาหรือสายงานบริหาร ทรัพยากรมนุษย์ เมื่อพบเห็นการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน
4. ให้สิทธิและเสรีภาพทางความเชื่อของการนับถือศาสนาของบุคคล ตลอดถึงการประกอบพิธีกรรม ศาสนา โดยไม่นำมาเป็นเหตุหรือปัจจัยในการตัดสินสิทธิบุคคลไม่ได้รับการมอบหมายงาน การพิจารณาเกี่ยวกับเลื่อนขั้น เงินเดือน และการโอนย้าย
5. ปฏิบัติต่อแรงงานต่างชาติ ดังนี้
 - ดำเนินการเพื่อลดข้อจำกัดทางด้านภาษา โดยการจัดให้มีล่ามเพื่อแปล มีป้ายตามชนชาติของแรงงาน เพื่อดำเนินการสื่อสารให้ชัดเจนในเรื่องสำคัญ เช่น ด้านความปลอดภัย สิทธิต่างๆ และสุขอนามัย เป็นต้น
 - ให้ความเป็นธรรมในการจ้าง เช่น ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แรงงานต่างชาติมีชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดี
 - ให้สิทธิ เสรีภาพและความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี ตามสิทธิที่พึงจะได้รับตามที่กฎหมาย ระเบียบต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้ รวมตลอดถึงการดูแลและให้ความเอาใจใส่ในการอยู่อาศัย มีความปลอดภัย มีสุขอนามัยที่ดีตามความเหมาะสมและครบตามปัจจัย 4

การคุกคามและการละเมิด

หลักการ

LPN ยึดมั่นการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานที่ให้ความเคารพซึ่งกันและกันของทุกคนในองค์กร เช่น ระหว่างเพื่อนร่วมงาน ระหว่างผู้บังคับบัญชากับผู้ใต้บังคับบัญชา ระหว่างพนักงานกับลูกค้า เป็นต้น เพื่อให้มีความสัมพันธ์อันดีในการปฏิบัติต่อกัน

แนวปฏิบัติ

ในการปฏิบัติต่อกันต้องไม่กระทำการซึ่งมีลักษณะของการคุกคามหรือล่วงละเมิดต่อกัน ไม่ว่าจะเป็นด้วยวาจา กริยา หรือท่าทางใดที่ไม่เหมาะสมได้แก่

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

สิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย

สิ่งแวดล้อม

หลักการ

LPN มีนโยบายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ทั้งในด้านการดำเนินงานพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริหารชุมชน ตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการส่วนที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากกระบวนการประกอบกิจการ รวมถึงลดถึงการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และแนวปฏิบัติต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กระบวนการการออกแบบ กระบวนการก่อสร้าง เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
2. ใช้ทรัพยากรและแรงจูงใจให้ร่วมกันใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น น้ำ ไฟฟ้า วัสดุต่างๆ
3. ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมในโครงการต่างๆ ของ LPN และชุมชนข้างเคียง
4. เปิดเผยข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมของ LPN อย่างถูกต้องและโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามความเหมาะสม
5. มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในการร่วมกันผลักดัน ดูแล และทบทวนในเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อมให้ครบทุกกระบวนการ

สุขภาพและความปลอดภัย

หลักการ

LPN ให้ความสำคัญในเรื่องของสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงานทุกระดับ

แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินงานตามกฎหมาย มาตรฐาน ระเบียบปฏิบัติ ด้านสุขภาพและความปลอดภัย เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
2. มีการตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี
3. สนับสนุนและกำหนดให้มีกิจกรรมต่างๆ แก่พนักงาน ได้แก่ การตรวจสุขภาพประจำปี การสนับสนุนให้มีการออกกำลังกาย การจัดให้มีการพักผ่อนประจำปี เป็นต้น
4. กำหนดให้มีแพทย์วิชาชีพประจำบริษัทเพื่อให้คำปรึกษาและดูแลพนักงานที่อาจมีหรือมีปัญหาทางด้านสุขภาพ

การต่อต้านคอร์รัปชัน

นิยาม

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนทุกรูปแบบ โดยการเสนอ ให้ สัญญาจะให้ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ

การบริจาคเพื่อการกุศล หมายถึง เงินที่ได้จ่ายไปเพื่อศาสนา การศึกษา สาธารณประโยชน์ หรือสาธารณกุศลต่างๆ

เงินสนับสนุน (Sponsorship) หมายถึง เงินที่ได้จ่ายไปโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ตราสินค้า หรือชื่อเสียงของบริษัท

หลักการ

การดำเนินธุรกิจของ LPN ต้องดำเนินการอย่างถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ โดยต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของ LPN รวมทั้งไม่ทำให้เกิดข้อครหาหรือมีการกระทำการใดๆ ที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของ LPN ในเรื่องของการทุจริตคอร์รัปชัน

แนวปฏิบัติ

1. ไม่ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม
2. ต้องระมัดระวังในกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงสูง เช่น กระบวนการการขายและการตลาด กระบวนการจัดซื้อที่ดิน กระบวนการจัดซื้อทรัพย์สิน กระบวนการก่อสร้าง กระบวนการบริหารงานบุคคล การทำสัญญา การให้และการรับของกำนัล การให้เงินบริจาคและเงินสนับสนุน เป็นต้น
3. ต้องระมัดระวังในเรื่องเงินบริจาคเพื่อการกุศล โดยเงินบริจาคเพื่อการกุศลต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย
4. ต้องระมัดระวังในเรื่องการให้เงินสนับสนุน โดยต้องดำเนินการให้ตรงตามวัตถุประสงค์ เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา เพื่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงที่ดีของบริษัท และต้องเป็นการให้ในนามบริษัทเท่านั้น
5. ต้องระมัดระวังในเรื่องของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้มอบหรือรับของกำนัล โดยต้องเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด
6. ต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายอันเป็นการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ LPN โดยต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับชั้น หรือบุคคลที่รับผิดชอบรับทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
7. ต้องระมัดระวังในการทำธุรกรรมกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรใดๆ ที่มีชื่อเสียงเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน
8. ในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง จะต้องเป็นไปตามระเบียบขั้นตอนที่กำหนดไว้ในระเบียบการจัดซื้อ/จัดจ้างของ LPN ที่กำหนดไว้ในระเบียบอย่างเคร่งครัด/เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง

ของกำนัลและการเลี้ยงรับรอง

หลักการ

LPN มุ่งมั่นในการสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงและยั่งยืนกับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ทำธุรกิจร่วมกับ LPN โดยชื่อเสียงที่ดีของ LPN ย่อมเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการสร้างความสัมพันธ์ดังกล่าว ดังนั้น บุคลากรในองค์กรของ LPN ต้องไม่รับของกำนัลจากบุคคลอื่นทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ไม่เรียกรับหรือรับสินบน สิ่งล่อใจ เงินให้กู้ยืม หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจ ในนาม LPN ทั้งนี้ การให้ผลประโยชน์ต่างๆ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน การบริการ การอำนวยความสะดวกต่างๆ การแลกเปลี่ยนของกำนัล หรือการเลี้ยงตอบแทนตามธรรมเนียม สามารถทำได้ตามความเหมาะสม เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและเป็นการรักษาสัมพันธภาพทางธุรกิจ แต่ต้องเป็นไปตามเทศกาลต่างๆ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีในแต่ละท้องถิ่น รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องมีมูลค่าที่เหมาะสมและไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบธรรม

แนวปฏิบัติ

1. ไม่รับหรือให้ทรัพย์สิน การบริการ การเลี้ยงรับรองหรือประโยชน์อื่นๆ ที่อาจก่อให้เกิดการชักนำให้กระทำการใดๆ หรือละเว้นการกระทำใดๆ ที่ทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ที่ไม่ชอบธรรม หรือก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลผู้ใดอย่างไม่ชอบธรรม
2. ในการให้หรือรับของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรองกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ ควรพิจารณาว่ามีมูลค่าที่เหมาะสมในแต่ละโอกาส แต่ละเทศกาล รวมตลอดถึงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีของแต่ละท้องถิ่น
3. ควรหลีกเลี่ยงการแลกเปลี่ยนของกำนัลที่มีมูลค่าสูง หรือมีความถี่เกินสมควร หรือเป็นกรณีที่น่าจะทำให้เกิดภาพลักษณ์ของการเก้อหลุน หรือการมีพันธะต่อกัน เมื่อไม่แน่ใจถึงความเหมาะสมในการรับของกำนัล การบริการผลประโยชน์ หรือการแสดงน้ำใจใดๆ ควรขอรับคำปรึกษาจากผู้บังคับบัญชา
4. การเลี้ยงรับรอง หรือรับเลี้ยงการรับรอง ควรเป็นไปตามสมควรแก่กรณีตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ หรือเป็นการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจ โดยในกรณีของการเลี้ยงรับรอง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล
5. ควรมีหลักฐานของค่าใช้จ่ายที่แสดงมูลค่าของทรัพย์สิน บริการ การเลี้ยงรับรอง เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้
6. ควรระมัดระวังในกรณีที่ผู้บังคับบัญชาให้ทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองแก่ผู้บังคับบัญชา และผู้บังคับบัญชารับทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองจากผู้บังคับบัญชา โดยการให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใดโดยไม่เป็นธรรม
7. ในกรณีที่ได้รับมอบหมายหรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานนอกองค์กร ซึ่งอาจจะต้องรับทรัพย์สิน การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใดเป็นค่าตอบแทน ในกรณีนี้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานของหน่วยงานนั้นๆ ได้กำหนดไว้

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักการ

LPN มุ่งเน้นในการกระทำที่ถูกต้อง ดังนั้นในการปฏิบัติงานของพนักงานใน LPN จะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ LPN เป็นสำคัญ ภายใต้กรอบความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม โดยจะต้องหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจและการปฏิบัติงานในหน้าที่

แนวปฏิบัติ

1. ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตน เช่น เป็นครอบครัว ญาติสนิท บุคคลใกล้ชิด หรือการที่บุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขัน เข้าเป็นหุ้นส่วน เป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของ LPN
3. ต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของ LPN ในการติดต่อกับลูกค้า และบุคคลอื่นใด
4. ระหว่างปฏิบัติงานให้ LPN และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญของ LPN
5. หลีกเลี่ยงการทำงานอื่นเพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่องานในความรับผิดชอบหรือภาพลักษณ์ของ LPN นอกเหนือจากการทำงานที่ LPN เช่น การดำรงตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กรหรือสมาคมทางธุรกิจอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริหารก่อน
6. ห้ามพนักงานกู้ยืมเงินจากลูกค้าที่ดำเนินธุรกิจกับ LPN ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทน LPN
7. ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลที่ได้รับหรือได้มาเนื่องจากตำแหน่งหน้าที่การงานและความรับผิดชอบ
8. ห้ามพนักงานใช้เวลาทำงานในการค้นหาข้อมูล ติดต่อกับ หรือซื้อขายหลักทรัพย์หรือสินทรัพย์ใดๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อประโยชน์สำหรับตนเองหรือบุคคลอื่นและไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของ LPN

การดำเนินการทางด้านการเมือง

นิยาม

การช่วยเหลือทางการเมือง (Political Contributions) หมายถึง การให้การสนับสนุนต่อพรรคการเมือง นักการเมือง บุคคลที่เกี่ยวข้องทางการเมือง หรือกลุ่มพลังทางการเมือง ในรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์อันมิชอบ หรือความได้เปรียบทางธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการที่พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมตามสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล โดยไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือไม่แอบอ้างความเป็นพนักงานของบริษัท

หลักการ

LPN มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นกลางทางการเมือง โดยไม่ยุ่งเกี่ยวกับกิจกรรมทางการเมืองและ/หรือเกี่ยวกับกิจกรรมใดๆ ที่จะมีลักษณะหรือมีวัตถุประสงค์ที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเมือง เช่น ไม่นำเงินทุนหรือทรัพยากรของ LPN ไปใช้สนับสนุนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม หรือเอื้อประโยชน์ใดๆ แก่พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมือง หรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง หรือผู้ลงสมัครรับเลือกตั้งทางการเมือง ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในระดับท้องถิ่น ระดับภูมิภาค หรือระดับประเทศ

อย่างไรก็ตาม LPN ตระหนักดีว่า สิทธิทางการเมืองเป็นสิทธิและหน้าที่ขั้นพื้นฐานของประชาชน ดังนั้น LPN จึงให้ความเคารพในสิทธิเสรีภาพในการใช้สิทธิทางการเมืองของพนักงานในฐานะพลเมืองดีตามรัฐธรรมนูญ เช่น การลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง หรือการเป็นสมาชิกของพรรคการเมือง รวมตลอดถึงย่อมมีสิทธิที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมือง ซึ่งต้องเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย และจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อ LPN ในทุกกรณี

แนวปฏิบัติ

1. การใช้สิทธิทางการเมืองในนามตนเอง ควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่ากระทำไปในนามของ LPN
2. ไม่ควรแสดงออกโดยวิธีการใดๆ ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า LPN มีความเกี่ยวข้อง หรือให้ความสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือการดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมือง หรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง
3. ไม่แต่งกายหรือเครื่องแบบพนักงานหรือใช้สัญลักษณ์ใดๆ ของ LPN ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า พนักงาน LPN เข้าร่วมประชุมทางการเมือง หรือร่วมชุมนุมอันมีลักษณะทางการเมือง
4. ควรระมัดระวัง และหลีกเลี่ยงการแสดงออก หรือความคิดเห็นทางการเมืองในสถานที่ทำงานหรือในเวลางาน อันอาจทำให้เกิดความขัดแย้งในที่ทำงาน

การปฏิบัติต่อข้อมูลและทรัพย์สิน

ข้อมูลส่วนบุคคล

หลักการ

LPN ยึดมั่นและเคารพในสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลว่าต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกล่วงละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือการถ่ายโอน ข้อมูลส่วนบุคคล รวมตลอดถึงการทำให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูล หรือสามารถสืบค้นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติ การศึกษา ฐานะทางการเงิน ประวัติสุขภาพ ประวัติอาชญากรรม ประวัติการทำงาน เลขหมาย รหัสหรือสิ่งบอกลักษณะอื่นที่ทำให้รู้ถึงความเป็นตัวตนของผู้นั้น ลายพิมพ์นิ้วมือ รูปถ่าย หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ หรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้ การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัยและกฎหมายข้อมูลส่วนบุคคล เว้นแต่จะได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

แนวปฏิบัติ

1. ห้ามใช้ เปิดเผย หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นๆ ที่ไม่ใช่พนักงาน หากเปิดจะต้องได้รับความยินยอมจากบุคคลนั้นๆ
2. บุคคลที่ทำหน้าที่เก็บรักษาข้อมูลที่อยู่ในความครอบครอง หรืออยู่ในการดูแลรักษาของ LPN ต้องคุ้มครองข้อมูลของพนักงานหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ

ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูล หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นใด สามารถกระทำได้เท่าที่จำเป็นตามหน้าที่การงานที่ปกติ และกระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

หลักการ

LPN ให้ความสำคัญในการบริหารและจัดการข้อมูลในองค์กร โดยต้องบันทึกหรือรายงานข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ รวมตลอดถึงต้องถูกต้อง และเป็นไปตามที่ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเก็บรักษาข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสถานที่ที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้ได้เมื่อต้องการ

แนวปฏิบัติ

1. ต้องบันทึกข้อมูล และจัดทำรายงานอย่างถูกต้องและทันการ รวบรวมรายการทางบัญชีต่างๆ ทุกรายการ ไม่ว่าจะมีปริมาณมากหรือน้อย ทั้งนี้ ข้อมูลทุกประเภทของบริษัทต้องการบรรทัดฐานของความถูกต้องแม่นยำ และความโปร่งใสโดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับของ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การส่งข้อมูลให้สายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ การจัดทำรายงาน ค่าใช้จ่าย การบันทึกเวลาทำงาน การบันทึกข้อมูลลูกค้า การบันทึกรายได้ การบันทึกรายการทางการเงิน และรายการต่างๆ การบันทึกข้อมูลด้านการลงทุน หรือข้อมูลโดยรวมของบริษัท ทั้งนี้ การบันทึกและการจัดทำรายงานที่ผิดพลาดหรือบิดเบือน ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณ
2. การรายงานข้อมูลต้องถูกต้อง โปร่งใส และตรงตามข้อเท็จจริง
3. การดูแลเอกสารสำคัญ และข้อมูลที่เป็นความลับ ควรกำหนดวิธีการเฉพาะไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิด หรือตามประเภทข้อมูล และต้องมั่นใจว่ามีการจัดเก็บอย่างปลอดภัยและเหมาะสม ทั้งข้อมูลที่เป็นข้อมูลภายในและข้อมูลของผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เช่น ลูกค้า คู่ค้า เป็นต้น
4. การเก็บรักษาข้อมูลต้องเป็นไปตามที่ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด โดยการเก็บรักษาต้องเป็นไปอย่างระมัดระวัง และเป็นระบบ เพื่อสะดวกต่อการใช้งาน และเมื่อพ้นช่วงระยะเวลาที่ต้องเก็บรักษาข้อมูล

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเอกสารที่ต้องทำลาย พนักงานที่เกี่ยวข้องต้องจัดให้มีการทำลายด้วยวิธีการที่เหมาะสมกับข้อมูลหรือเอกสารแต่ละประเภท โดยจะต้องเป็นไปตามกฎหมายด้วย (ถ้ามี) ยกตัวอย่าง เช่น การทำลายเอกสารในทางบัญชี เป็นต้น

5. ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ยังมิได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ยกเว้นในกรณีต้องดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมาย หรือในกรณีต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้ การรักษาความลับของข้อมูลนั้น รวมถึงข้อมูลของลูกค้า ผลิตภัณฑ์ บริการ แผนงาน กลยุทธ์ วิธีการดำเนินการ และระบบงาน โดยพนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับทราบ หรือจัดทำขึ้นจากหน้าที่การงานของบริษัทไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น การรักษาความลับของข้อมูลนี้ให้รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และผลประโยชน์ และข้อมูลทางการแพทย์ด้วย โดยข้อมูลดังกล่าวจะสามารถเปิดเผยให้บุคคลภายใน หรือภายนอกบริษัทได้ จะต้องมีความจำเป็นอย่างยั้งเท่านั้น โดยพนักงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลนี้ต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวด้วยความระมัดระวังอย่างยิ่ง และพึงรักษาความลับอย่างเคร่งครัด

6. พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปแบบของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
7. ห้ามพนักงานที่ไม่ได้รับมอบหมายเข้าสู่ข้อมูล ทำซ้ำ เผยแพร่ ลบทิ้ง ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล เปลี่ยนรหัสผ่าน หรือกระทำการอื่นใดที่ทำให้เกิดความเสียหาย บริษัทจะตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ในความดูแลของสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ และหัวหน้าสายงานเพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติที่ถูกต้อง การทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณจะกระทำตามความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

การซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน

หลักการ

การใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญจะต้องดำเนินการอย่างเหมาะสม และเป็นไปตามกฎหมายหรือเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม และต้องไม่ใช่ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ส่วนตน

แนวปฏิบัติ

1. ไม่ใช่ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นสื่อทางใดที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรืออาจมีผลกระทบต่อหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเป็นการเอาเปรียบบุคคลภายนอกไม่ว่าจะอยู่ในช่วงเวลาใด
2. พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่อยู่ในลำดับ 4 รายแรกรองมาจากกรรมการผู้จัดการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่สามารถเข้าถึงและรู้ข้อมูลสำคัญ พนักงานในสายงานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำข้อมูลทางการเงิน พนักงานในสายงานที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล เช่น สำนักกรรมการ ต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินหรือในช่วงระยะเวลาก่อนการเปิดเผยข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
3. ไม่ให้คำแนะนำหรือความเห็นใดๆ เกี่ยวกับหลักทรัพย์บริษัทหรือการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท เว้นแต่เป็นการกระทำตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
4. ห้ามพนักงานซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่พนักงานรู้ข้อมูลในฐานะพนักงาน และเป็นข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ รวมทั้งห้ามแนะนำบุคคลอื่นซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท
5. ห้ามเปิดเผยข้อมูล หรือส่งหรือให้ข้อมูลภายในไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับข้อมูลนั้น รวมตลอดถึงบุคคลในครอบครัวญาติพี่น้อง เพื่อนฝูง เป็นต้น

การใช้และการดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท

หลักการ

การใช้ทรัพย์สินของ LPN จะต้องใช้อย่างมีประสิทธิภาพและให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ และต้องร่วมการณรงค์ให้พนักงานดูแลรักษาทรัพย์สิน มิให้สูญหาย เสียหาย หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น

แนวปฏิบัติ

1. ต้องดูแลรักษา และปกป้องทรัพย์สินของ LPN ไม่ให้สูญหายหรือเสียหาย
2. ต้องไม่นำทรัพย์สินของ LPN ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์หรือใช้ในทางที่ผิดกฎหมาย

การใช้และการดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

หลักการ

LPN มุ่งเน้นการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างมีประสิทธิภาพ และต้องมีความปลอดภัยในการรักษาข้อมูลตามนโยบายและระเบียบในการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศของ LPN โดยระบบจะต้องได้รับการดูแลรักษาให้พ้นจากการถูกล่วงละเมิดหรือการถูกนำไปใช้โดยไม่มีสิทธิ

แนวปฏิบัติ

1. ข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ถือว่าเป็นสินทรัพย์ของ LPN ดังนั้นในการใช้อุปกรณ์ และข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ ผู้บริหารและพนักงานมีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบที่ LPN และกฎหมายกำหนด รวมตลอดถึงไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนนโยบาย ระเบียบของ LPN และกฎหมาย
2. ผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปแบบของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ

3. การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่อยู่ในระบบ พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการใช้ระบบที่อาจจะละเมิดสิทธิในการใช้งานตามปกติของผู้อื่น หรืออาจกระทบกระเทือนกับประสิทธิภาพในการทำงานของระบบ
4. ห้ามใช้งานระบบเพื่อเข้าถึงหรือส่งข้อมูลที่มีเนื้อหาขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน เนื้อหาเกี่ยวกับการพนัน เนื้อหาที่กระทบต่อความมั่นคงของชาติ หรือเนื้อหาที่อาจจะละเมิดสิทธิของผู้อื่น
5. การใช้งานระบบต้องเป็นไปตามสิทธิที่ได้รับอนุญาต โดยจะต้องเก็บรักษา และไม่ยินยอมให้ผู้อื่นใช้รหัสผ่านสำหรับเข้าใช้งานระบบ
6. หลีกเลี่ยงการเปิดไฟล์ที่ไม่ทราบถึงแหล่งที่มาของข้อมูล และการใช้อุปกรณ์บันทึกข้อมูลที่น่าสงสัยว่าอาจมีไวรัส คอมพิวเตอร์ หรือมีซอฟต์แวร์ที่เป็นอันตรายอื่นๆ
7. ห้ามติดตั้งโปรแกรมคอมพิวเตอร์ด้วยตนเอง แก้ไข เปลี่ยนแปลงการตั้งค่าระบบที่อาจมีผลต่อความปลอดภัย หากประสบปัญหาหรือพบเห็นความผิดปกติในการใช้งานให้ติดต่อผู้ดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

การใช้และการดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญา

หลักการ

LPN ถือว่าทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า หรือความลับทางการค้าเป็นทรัพย์สินที่มีค่าของ LPN ที่ผู้บริหารและพนักงาน LPN มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยต้องปกป้อง และดูแลทรัพย์สินทางปัญญาของ LPN ให้พ้นจากการนำไปใช้ หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

หนึ่ง พนักงานจะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดย LPN มีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน ยกตัวอย่างเช่น ในกรณีเรื่องของลิขสิทธิ์ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ LPN จะมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของคนในองค์กร เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

แนวปฏิบัติ

1. การใช้ข้อมูลจะต้องอยู่ในขอบเขตของหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับเท่านั้น
2. ร่วมกันดูแลรักษาโดยไม่นำไปใช้ หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
3. พบเห็น หรือรับรู้ว่ามีผู้ใดกระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้าและข้อมูลของ LPN หรือของผู้อื่น จะต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบทันที
4. ในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ จะต้องมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของคนใน LPN เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
5. ผลงานใดๆ ที่พนักงานได้คิดค้น หรือสร้างสรรค์ หรือประดิษฐ์ขึ้นในขณะปฏิบัติงานในฐานะพนักงานของ LPN ถือว่าเป็นทรัพย์สินของ LPN เว้นแต่จะได้ทำสัญญาไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนว่า ให้ถือว่าเป็นผลงานของพนักงานที่เป็นผู้คิดค้น ผู้ประดิษฐ์ หรือผู้สร้างสรรค์
6. จะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการล่วงละเมิด ใช้ หรือเผยแพร่สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า หรือข้อมูลของบุคคลอื่น เว้นแต่บุคคลผู้เป็นเจ้าของงานนั้น
7. ห้ามมิให้ทำซ้ำ ดัดแปลง หรือกระทำการใดๆ ในทรัพย์สินทางปัญญาของ LPN ไม่ว่าจะเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก LPN
8. เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงาน พนักงานจะต้องทำการส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ และ/หรือความลับทางการค้า รวมถึงผลงาน ในขณะที่ปฏิบัติเป็นพนักงานของ LPN

การเปิดเผยข้อมูลและการสื่อสาร

การเปิดเผยข้อมูล

หลักการ

การเปิดเผยข้อมูลของ LPN มีนโยบายที่ชัดเจน คือ โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเปิดเผยด้วยวาจา การแถลงข่าว ลายลักษณ์อักษร หรือช่องทางอื่นๆ

แนวปฏิบัติ

1. การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะไม่ว่าจะช่องทางใดก็ตาม จะต้องเป็นผู้ได้รับมอบหมายจากกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ แล้วแต่กรณี ซึ่งบุคคลที่ทำหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลนั้นต้องทำการเปิดเผยอย่างระมัดระวัง ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและสถานการณ์ รวมทั้งต้องดำเนินการให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ และเท่าเทียมกันด้วย
2. การเปิดเผยข้อมูลอื่นๆ ต้องพิจารณาว่า ข้อมูลที่เปิดเผยนั้นตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นจริง ถูกต้อง และชัดเจน โดยต้องไม่มีเจตนา หรืออาจทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดในข้อเท็จจริง

การสื่อสาร

หลักการ

LPN ยึดมั่นต่อการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ และเปิดเผยการสื่อสารทั้งภายในองค์กร และภายนอกองค์กร การสื่อสารการตลาดของแบรนด์สินค้า การใช้ตราสัญลักษณ์ไปยังภาครัฐ สังคม ผู้บริโภค และสังคมผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ อย่างเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์ และถูกต้องตามความเป็นจริง คำนึงถึงความเป็นธรรมทุกฝ่าย และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อ LPN รวมตลอดถึงต้องรับฟังความเห็นและความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติ

1. ให้ข้อมูลของสินค้าและ บริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
2. ต้องเป็นการสื่อสารที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
3. การสื่อสารทางการตลาด เช่น การโฆษณา การประชาสัมพันธ์ การแสดงถึงคุณภาพของสินค้า และการบริการต้องเป็นไปตามความเป็นจริง และเป็นธรรมกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย
4. หลีกเลี่ยงการสื่อสารทางการตลาดที่เป็นการเปรียบเทียบโดยตรงกับคู่แข่งทางการค้า
5. ไม่สื่อสารหรือนำเสนอสิ่งที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางสังคม เช่น สถาบันชาติ สถาบันศาสนา สถาบันพระมหากษัตริย์ ความคิดเห็นที่เกี่ยวกับการเมือง ความคิดเห็นเกี่ยวกับเพศ หรือเรื่องใดๆ ที่ขัดต่อศีลธรรม ประเพณี และวัฒนธรรมอันดีงาม
6. ต้องไม่สื่อสารเกินจริงที่อาจทำให้ผู้บริโภคเข้าใจผิดในคุณภาพของสินค้า การบริการ หรือลักษณะอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับ LPN ยกเว้นเป็นการใช้เทคนิคที่ทำให้ผู้บริโภคหรือผู้พบเห็นทั่วไปตระหนักได้ว่าไม่ใช่ความจริงแต่เป็นการสร้างมาเพื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์และต้องระบุให้ชัดเจนว่าไม่ใช่ความจริง
7. ควรใช้ตราสัญลักษณ์ขององค์กรให้ถูกต้อง และควรได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ รวมตลอดถึงต้องไม่นำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนตัว
8. ต้องไม่เพิกเฉย และช่วยกันสอดส่องดูแลให้กับองค์กร ในกรณีที่มีการสื่อสารพาดพิงถึงองค์กร และอาจมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ชื่อเสียงขององค์กร รวมทั้งการนำตราสัญลักษณ์ไปใช้ผิดประเภท ผิดวัตถุประสงค์
9. ในการสื่อสารในสังคมออนไลน์ ถ้าเป็นการเผยแพร่หรือแสดงความเห็นส่วนตัว ควรแสดง หรือระบุไม่ว่าจะเป็นวิธีการใดว่าเป็นการแสดงความคิดเห็นส่วนตัวมิใช่ในฐานะของพนักงาน LPN

การกำรกรรรมของ LPN

การกำรกรรรมระหว่างกันของบริษักับบริษัย่อย

หลักการ

ในระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่เป็นธุรกรรมระหว่างกันของบริษัท โดยต้องเป็นไปตามกฎ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมตลอดถึงกฎและระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้

แนวปฏิบัติ

1. ต้องศึกษา ระเบียบ ขั้นตอน และอำนาจในการดำเนินการอย่างถี่ถ้วนก่อนดำเนินการ
2. ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและบริษัทย่อย และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
3. การทำรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ยุติธรรม และสมเหตุสมผล

การกำรธุรกรรมของ LPN กับบุคคลภายนอก

หลักการ

การทำธุรกรรมกับบุคคลภายนอกจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องได้รับอนุมัติตามอำนาจการดำเนินการของ LPN โดยเคร่งครัด โดยเฉพาะในเรื่องของการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

แนวปฏิบัติ

1. ศึกษา และปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ
2. ในกระบวนการของการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างต้องเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ โดยให้ดำเนินการพิจารณาเลือกนิติบุคคลเป็นอันดับแรก โดยหลีกเลี่ยงในการพิจารณาคัดเลือกจากบุคคลธรรมดา เว้นแต่เป็นกรณีการใช้ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญเฉพาะบุคคล หรือเป็นไปเพื่อประโยชน์ต่อ LPN
3. การทำธุรกรรมต้องคำนึงถึงมูลค่า ราคาที่เป็นไปตามกลไกตลาด โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ใช้วิธีการที่ไม่ชอบธรรม หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย
4. หลีกเลี่ยงการทำธุรกรรมที่อาจมีผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือทำให้ LPN เสื่อมเสียชื่อเสียง แม้ว่า LPN จะได้รับประโยชน์ก็ตาม

การเ่งขันทางการค้า

หลักการ

LPN มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงจริยธรรม การปฏิบัติตามกรอบกติกาและกฎหมายการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งขันทางการค้าเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจ และความสัมพันธ์ระหว่างกัน

แนวปฏิบัติ

1. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่ง หรือทำการใดๆ ที่จะให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งโดยวิธีการที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรม
2. ไม่กระทำการใดๆ ที่จะก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือเป็นการผูกขาดทางการค้า
3. ไม่ทำความตกลงใดๆ กับคู่แข่งหรือบุคคลใดๆ อันจะทำให้มีลักษณะของการลด หรือการจำกัดการแข่งขันทางการค้า
4. ไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง

การป้องกันการฟอกเงิน

หลักการ

LPN จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการฟอกเงิน คือจะไม่รับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สิน หรือสนับสนุนให้มีการรับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการถ่ายเท ปกปิด อำพรางถึงแหล่งที่มาของทรัพย์สิน หรือรายได้ที่อาจได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

แนวปฏิบัติ

1. ในกรณีที่ทำธุรกรรมหรือทำสัญญาใดๆ กับคู่ค้ารายใหม่หรือบุคคลหรือนิติบุคคลรายใหม่ และอาจมีการกระทำใดๆ ที่มีเหตุอันควรสงสัย ควรจะต้องพิจารณาด้วยความรอบคอบ และควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าที่มาของแหล่งเงินนั้นได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย
2. ไม่โอนเงินไปยังบัญชีที่ไม่รู้จัก บัญชีที่ไม่ใช่คู่สัญญาหรือคู่ค้าโดยตรง หรือรับโอนเงินที่มีลักษณะของการจ่ายที่ผิดปกติ
3. ในกรณีที่พบเห็นธุรกรรมที่ไม่ปกติ หรือมีเหตุอันควรสงสัย ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที

ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทจะต้องเข้าใจในบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะของกรรมการบริษัท โดยจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ะมัดระวัง และรอบคอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้ได้รับความเชื่อมั่น ในมาตรฐานการดำเนินงานธุรกิจจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไป

ดังนั้น นอกเหนือจรรยาบรรณตามที่กล่าวข้างต้น กรรมการบริษัท LPN ยังมีบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัท ที่ต้องพึงปฏิบัติ ดังนี้

1. ความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และคุณธรรม

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ยึดมั่นต่อความจริง และไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างทางด้าน เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพ สมรส หรือความไร้สมรรถภาพทางร่างกาย ยึดมั่นต่อความจริง และจะไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม จะไม่พูด หรือกระทำการอันเป็นเท็จ และจะไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดโดยละเว้นการพูด หรือการปฏิบัติ

2. ความเป็นอิสระ

ตัดสินใจและปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ โดยจะไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนตัว ผลตอบแทน ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน หรือไม่เป็นตัวเงิน มาอยู่เหนือความเป็นอิสระในการใช้ข้อมูลที่เป็นความจริง ครบถ้วน มีเหตุผลในการปฏิบัติหน้าที่

3. การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว และการรักษาความลับ

การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว หรือธุรกิจอื่นๆ ของกรรมการบริษัท จะต้องแยกออกจากการดำเนินการของ LPN ในฐานะกรรมการบริษัท LPN โดยไม่ใช้ชื่อ LPN ในการดำเนินธุรกรรมส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ และไม่เกี่ยวข้องในกิจการ ซึ่งจะนำความเสี่ยงมาสู่ LPN รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า พนักงาน และการดำเนินงานของ LPN ต่อบุคคลที่สาม เว้นแต่จะได้รับความยินยอม จาก LPN อีกทั้งจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะเป็นกรรมการบริษัทไปในทางที่ไม่ถูกต้อง

4. การเปิดเผยเรื่องผลประโยชน์

ต้องเปิดเผยผลประโยชน์จากธุรกิจส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ รวมทั้งเรื่องใดๆ ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจนำไปสู่ความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัททราบ โดยการดำเนินการใดๆ กับ LPN จะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อหลีกเลี่ยง ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น หรือถูกเข้าใจว่าเกิดขึ้น

5. การยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย

ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และจะไม่ใช้ช่องว่างของกฎหมาย ข้อยกเว้น ข้อกำหนด เพื่อประโยชน์ของ LPN หรือประโยชน์ส่วนตนโดยมิชอบ

6. การให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

รักษาสีทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามหน้าที่ที่ได้รับไว้วางใจ และคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ กับ LPN

7. การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัทย่อย

7.1 หน้าที่ต่อ LPN

- อุทิศเวลาให้ LPN อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติภารกิจในฐานะกรรมการบริษัทตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- ใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระในการกำกับดูแลกิจการ
- มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น คำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยยึดถือหลักจรรยาบรรณ และปฏิบัติตามกฎหมาย
- สรรหาผู้บริหารระดับสูงที่มีศักยภาพ สามารถอุทิศตนเพื่อประโยชน์ของ LPN ได้อย่างเต็มที่
- ดูแลให้ฝ่ายบริหารรายงานเรื่องที่สำคัญของ LPN เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร ในกรณีที่กรรมการบริษัทไปเป็นกรรมการบริษัท หรือที่ปรึกษาในบริษัทอื่น องค์กร หรือสมาคมอื่นใด โดยการดำเนินการดังกล่าวจะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์ของ LPN และการประกอบหน้าที่โดยตรง เช่น การเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN หรือการเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN

7.2 หน้าต่อผู้ถือหุ้น

- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN มีสถานะทางการเงิน การบริหาร และการจัดการที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ได้เปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญครบถ้วน ถูกต้อง เป็นความจริง ทันเวลา
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญ และเคารพต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค และเท่าเทียมกัน
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้คำชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับผลการดำเนินงาน และสถานะทางการเงินของ LPN เป็นไปตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูล
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะต่างๆ ของผู้ถือหุ้น และนำข้อเสนอแนะที่ดีไปปฏิบัติให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงาน

7.3 หน้าต่อพนักงาน

- ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ใดผู้หนึ่ง เนื่องจากความแตกต่างในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือความชอบส่วนตัว
- พึงรับฟังความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของพนักงาน และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่อ LPN
- ไม่ละเมิดสิทธิ และเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม

7.4 หน้าต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญต่อผลกระทบที่จะเกิดแก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

8. ความรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่

- 8.1 เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ในกรณีที่มีความจำเป็นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จะแจ้งให้ประธานกรรมการบริษัททราบล่วงหน้า
- 8.2 หาข้อมูลความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่มีผลกระทบต่อธุรกิจของ LPN
- 8.3 ศึกษาถึงข้อกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท
- 8.4 ใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาข้อมูลเป็นการล่วงหน้าด้วยความรอบคอบ
- 8.5 พิจารณาและให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ กรณีที่กรรมการบริษัทท่านใดไม่เห็นด้วยกับมติของที่ประชุม กรรมการบริษัทท่านนั้นสามารถกำหนดให้มีการบันทึกความเห็นแย้งไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 8.6 ส่งเสริมให้มีการสื่อสารระหว่างคณะกรรมการบริษัท และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นไปอย่างมีอิสระ และมีประสิทธิภาพ โดยได้รับความร่วมมือจากฝ่ายบริหาร และฝ่ายตรวจสอบภายใน
- 8.7 ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อกำหนด ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมาตรฐานธุรกิจ และจริยธรรม
- 8.8 ในกรณีมีข้อสงสัยใดๆ คณะกรรมการบริษัทสามารถขอข้อมูลเพิ่มเติม หรือคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร หรือที่ปรึกษาของ LPN
- 8.9 ไม่กระทำการใดๆ ที่อาจเป็นข้อครหาในเรื่องความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม โดยหลีกเลี่ยงทั้งโดยตนเอง และครอบครัวในการเรียกรับ หรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจของ LPN เช่น ลูกค้า ผู้รับเหมา พ่อค้า เป็นต้น เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม ทั้งนี้ จะต้องไม่มียาเสพติดติดตัว หรือเกินกว่าปกติวิสัย

9. ความขัดแย้งของผลประโยชน์

- 9.1 ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อแสวงประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 9.2 แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบเมื่อมีเหตุดังนี้
 - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการบริษัท หรือที่ปรึกษาให้แก่บริษัทอื่นๆ
 - กรรมการบริษัทและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ LPN
 - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับ LPN โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
 - เข้าถือหลักทรัพย์ หรือหุ้นกู้ของ LPN โดยจะต้องระบุจำนวนหลักทรัพย์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลง

- 9.3 หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากมีกรณีเกิดความขัดแย้งขึ้น กรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาว่าจะขอตีความจากการร่วมอภิปรายให้ความเห็น หรือการออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท หากความขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ
- 9.4 กรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการบริษัท ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น
- 9.5 กรรมการบริษัทไม่ควรเกี่ยวข้องในการซื้อขายหุ้นของ LPN เพื่อการลงทุนระยะสั้น

10. การใช้ข้อมูลของ LPN

- 10.1 ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท LPN ไปในทางที่มีขอบ
- 10.2 ไม่เปิดเผยข้อมูลต่างๆ เช่น ข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจหรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการทำธุรกิจต่อบุคคลภายนอก
- 10.3 ไม่ซื้อหรือขายหุ้นในขณะที่มีข้อมูล ซึ่งถ้าเปิดเผยต่อสาธารณชนจะมีผลกระทบต่อราคาหุ้น
- 10.4 รักษาข้อมูลความลับของ LPN โดยระมัดระวังมิให้เอกสารหรือข่าวสารอันเป็นความลับของ LPN รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องอันอาจเป็นเหตุให้ LPN เกิดความเสียหาย
- 10.5 ไม่ใช่ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ถ้าข้อมูลนั้นเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- 10.6 จะต้องไม่แจ้งข้อมูล ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของ LPN ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งข้อมูลเหล่านั้นจะรวมถึง
- การคาดการณ์ผลกำไร
 - การออกหลักทรัพย์ใหม่
 - การกู้ยืม
 - การครอบงำกิจการที่อาจเกิดขึ้น
 - การเปลี่ยนแปลงการประกอบกิจการที่สำคัญ
 - การลงทุนใหม่
 - ปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่อง

ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

จรรยาบรรณตามที่ได้กล่าวในหมวดที่ 1 ถึง หมวดที่ 11 ได้กำหนดขึ้นเพื่อเป็นหลักในการประพฤติปฏิบัติของพนักงาน และเป็นมาตรฐานเบื้องต้นสำหรับบุคลากรใน LPN และเป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งในการเตือนให้บุคลากร มีความระมัดระวัง แต่อย่างไรก็ตาม ในการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน LPN นั้น LPN ได้กำหนดให้มีข้อพึงปฏิบัติสำหรับพนักงาน ซึ่งเป็นเรื่องของการปฏิบัติตามกฎหมาย หน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อให้พนักงานมีความระมัดระวัง และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท

การปฏิบัติตามกฎหมาย และการรักษากฎระเบียบของ LPN

พนักงานทุกคนมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่จะทำความคุ้นเคย และปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายอื่นๆ ของ LPN ที่ออกมาเพิ่มเติมภายหลัง

1. กฎหมายและกฎระเบียบของ LPN

- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบของ LPN อย่างถูกต้อง และครบถ้วน
- การฝ่าฝืนหรือการขอให้ผู้อื่นฝ่าฝืนกฎหมาย มติผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการบริษัท นโยบาย ข้อบังคับ ระเบียบคำสั่งของ LPN หรือนโยบายของ LPN โดยอ้างว่าเป็นการกระทำเพื่อเพิ่มผลกำไรให้แก่ LPN หรือเหตุผลอื่นใดมิใช่เหตุผลพึงจะรับฟัง
- พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงประโยชน์อันชอบธรรมของ LPN ถึงแม้จะมีช่องว่างของข้อบังคับ ระเบียบ และคำสั่งของ LPN ก็ตาม
- พนักงานจะต้องรายงานการฝ่าฝืน หรือพฤติกรรมที่น่าสงสัยต่อการฝ่าฝืนนโยบายของ LPN โดยทันที และให้ความร่วมมือในการสอบสวนหาสาเหตุของการฝ่าฝืนดังกล่าว
- พนักงานจะต้องแสดงออกซึ่งความเป็นผู้นำ และความระมัดระวังที่จะทำให้เกิดการประพฤติปฏิบัติตามนโยบายของ LPN หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

2. กฎหมายเกี่ยวกับหลักทรัพย์ และการเปิดเผยข้อมูลภายใน

- พนักงานจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการตลาดทุน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น หรือต่อสาธารณะ โดยเท่าเทียมกัน
- การที่พนักงานใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือต่อผู้ถือหุ้นทั่วไป เพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์เป็นการส่วนตัว ถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

การพนัน เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และสิ่งเสพติด

1. ห้ามพนักงานครอบครอง ซื้อ ขาย ขนย้าย ต้ม หรือใช้เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ยาเสพติด หรือสารควบคุม (ยกเว้นยาตามใบสั่งของแพทย์) ในขณะที่อยู่ในที่ทำงานหรือในระหว่างทำธุรกิจของ LPN ทั้งนี้ อาจอนุญาตให้พนักงานดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในปริมาณที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานได้เฉพาะในงานเลี้ยงสังสรรค์ หรือในโอกาสอื่นๆ โดยต้องได้รับอนุญาตจากผู้บริหารระดับสูง
2. ห้ามพนักงานเล่นการพนันทุกประเภทในระหว่างเวลาทำงาน หรือในพื้นที่ของ LPN หรือพื้นที่ในความรับผิดชอบของ LPN
3. การทำงานอื่นหรือกิจกรรมภายนอก พนักงาน LPN ต้องไม่เป็นพนักงานของบริษัทอื่น หรือทำกิจกรรมภายนอกอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับ LPN ในระหว่างการเป็นพนักงาน LPN หรือระหว่างการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของพนักงาน LPN
4. การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน
 - 4.1 หน้าที่ต่อ LPN
 - รักษาชื่อเสียง และเกียรติภูมิของ LPN
 - มีความซื่อสัตย์สุจริต
 - ประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ และวินัยของ LPN
 - มีทัศนคติที่ดีและมีความภาคภูมิใจ ไม่กล่าวร้ายต่อ LPN
 - แจ้งเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อ LPN การปฏิบัติโดยมิชอบ หรือผิดกฎหมาย ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวของ LPN เพื่อดำเนินการป้องกันและแก้ไข
 - ใช้ทรัพย์สินของ LPN ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
 - ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ รอบคอบ รวดเร็ว ขยันหมั่นเพียร ถูกต้องสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของ LPN เป็นสำคัญ
 - ประพฤติตนเป็นคนตรงต่อเวลา และใช้เวลาปฏิบัติงานให้เป็นประโยชน์ต่อ LPN อย่างเต็มที่
 - งดออกเสียง หรือลงมติในการประชุม กรณีที่เข้าข่ายอันอาจก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ให้ความร่วมมือ และปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ LPN
 - 4.2 หน้าที่ต่อลูกค้า
 - ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้บริการอย่างรวดเร็วถูกต้อง และด้วยความเสมอภาค
 - รักษาความลับ และข้อมูลของลูกค้าอย่างเคร่งครัด
 - ประพฤติตนให้เป็นที่เชื่อถือของลูกค้า
 - หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับลูกค้า
 - 4.3 หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น
 - มุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตบนศักยภาพ หรือขีดความสามารถที่แท้จริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการทำงานที่มีประสิทธิภาพและผลประกอบการที่ดีของ LPN
 - เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็น เพื่อประเมิน LPN โดยเท่าเทียมกัน และจะเปิดเผยผลประกอบการ ฐานะการเงิน พร้อมข้อมูลสนับสนุนที่ถูกต้องตามความจริง ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
 - ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

4.4 หน้าที่ต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน

- ให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือในการทำงานซึ่งกันและกัน
- ให้ความเคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- ให้ความใส่ใจดูแลทุกข์สุข และมีเมตตาธรรมต่อผู้ใต้บังคับบัญชา
- ให้ความรู้ และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานให้แก่ผู้ร่วมงาน
- หลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัลอันมีมูลค่าสูงจากผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชา
- ไม่นำเรื่องส่วนตัว หรือข้อมูลของผู้ร่วมงานไปวิพากษ์วิจารณ์ในทางเสื่อมเสีย
- ปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ และมนุษยสัมพันธ์อันดี
- ละเว้นการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน
- มีทัศนคติที่ดี ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บังคับบัญชา หรือเพื่อนร่วมงาน โดยปราศจากความจริง และไม่เป็นธรรม

4.5 หน้าที่ต่อตนเอง

- เป็นผู้ที่มีศีลธรรมอันดี และประพฤติตนให้เหมาะสม ละเว้นอบายมุขและการพนันทุกประเภท
- มีสัจจะต่อตนเอง และผู้อื่น
- พัฒนาความรู้ และความสามารถ เพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานอยู่เสมอ
- ใช้วิชาชีพในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ
- งดเว้นการใช้ทรัพย์สิน อุปกรณ์ และเวลาปฏิบัติงานของ LPN เพื่อประโยชน์ส่วนตน
- งดเว้นการนำตำแหน่งหน้าที่ และความเกี่ยวข้องกับ LPN ของตนไปแสดงออก เพื่อผลประโยชน์ทางการเมือง หรือเพื่อสนับสนุนพรรคการเมืองใดๆ

กระบวนการการรับข้อร้องเรียนและมาตรการการคุ้มครอง

กระบวนการการรับข้อร้องเรียน

LPN เปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางการร้องเรียน การแสดงความเห็น และแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต คอร์รัปชัน การกระทำที่ผิดกฎหมาย และผิดจรรยาบรรณ ดังนี้

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน

- 1.1 แจ้งข้อมูลได้โดยตรงด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษรผ่านทาง E-mail Address, WhatsApp และ Line ของประธานกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ประธานกรรมการบริหารมอบหมาย หรือส่งเข้าช่องทาง E-mail: director@lpn.co.th
- 1.2 ทำเป็นจดหมายมายัง ตู้ ปณ.21 ปณศ.ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

2. การรวบรวมและตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อร้องเรียน

- 2.1 เมื่อมีการร้องเรียน ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการแจ้งให้ประธานกรรมการบริหารรับทราบในเบื้องต้นเพื่อสั่งการ
- 2.2 ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อร้องเรียน ถ้าเป็นเรื่องที่ซับซ้อน และเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงานใน LPN ผู้รับข้อร้องเรียนต้องพิจารณาเพื่อเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อแต่งตั้ง "คณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริง" เพื่อดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริง
- 2.3 เมื่อได้มีการตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ถ้าผู้รับข้อร้องเรียนมีความเห็นว่า มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าได้มีการกระทำทุจริต ผิดกฎหมาย คอร์รัปชันโดยพนักงาน ผู้รับข้อร้องเรียนจะต้องดำเนินการเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาสั่งการให้สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ ดำเนินการประสานงานแต่งตั้ง "คณะกรรมการสอบสวน" ต่อไป
- 2.4 การรายงานผลตรวจสอบ ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่ต้องแจ้งผลให้ผู้ร้องเรียนรับทราบ ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเองโดยผลการตรวจสอบเป็นเรื่องจริง และเป็นเรื่องสำคัญที่กระทบต่อชื่อเสียง ค่านิยม ภาพลักษณ์ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณา และนำเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบในลำดับต่อไป เพื่อพิจารณาดำเนินการ หรือลงโทษตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของ LPN

มาตรการการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ร้องเรียนหรือ

ผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

1. การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูล และให้เบาะแส
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับ และจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสี่ยง ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
3. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสียหายเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ LPN กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือ LPN อาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อนเสียหายและไม่ปลอดภัย

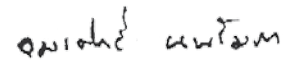
การกระทำที่เป็นการผิดจรรยาบรรณ

พนักงานและผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยการกระทำดังต่อไปนี้ถือว่าการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

1. ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
2. ยุยง แนะนำ หรือส่งเสริมไม่ให้อื่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
3. ละเลย และเพิกเฉยเมื่อรับทราบ หรือพบเห็นการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
4. ในกรณีที่มีการสอบสวนข้อเท็จจริง มีการกระทำที่แสดงให้เห็นถึงการไม่ให้ความร่วมมือ หรือขัดขวางการสืบสวนหรือสอบสวนในกรณีที่มีการร้องเรียนว่าได้มีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

ทั้งนี้ จรรยาบรรณทางธุรกิจฉบับนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559 และให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับปี 2548

ประกาศ ณ วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559



(นายอมรศักดิ์ นพรัมภา)

ประธานกรรมการ

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

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

การควบคุมภายใน (Internal Control)

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยการวิเคราะห์และประเมินปัจจัยเสี่ยงทั้งจากภายใน และภายนอก ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสารให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทานและรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จากการประเมินพบว่าการควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread Way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ และ 17 หลักการย่อย ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) ซึ่งประกอบด้วย

- จัดให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสม กับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีการสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน มีการกระจายอำนาจ กำหนดอำนาจผู้บริหารในความรับผิดชอบ และสั่งการที่เหมาะสม ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการบริษัท มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแล และสอบทานระบบควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- บริษัทมุ่งเน้นในคุณค่าของธรรมาภิบาลองค์กร จริยธรรมของพนักงาน และได้กำหนดเป็นหนึ่งในคุณค่าขององค์กรที่พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรโดยมีสถาบัน LPN Academy วางแผนพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เพื่อนำไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ และรองรับกับการขยายงานในอนาคต ในปี 2560 ทางสถาบันได้จัดหลักสูตรอบรมหัวข้อ จรรยาบรรณทางธุรกิจ ให้พนักงานทั้งองค์กร และบรรจุเป็นหลักสูตรมาตรฐานสำหรับพนักงานเข้าใหม่ที่ต้องรับรู้และถือปฏิบัติ

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ซึ่งประกอบด้วย

- กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ ของบริษัทในการวางแผนธุรกิจแต่ละปีไว้อย่างชัดเจน และมีการประเมินความเสี่ยงทุกหัวข้อที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้องค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายได้ตามแผน
- จัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่บริหารความเสี่ยงในภาพรวมให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด โดยถือเป็นความรับผิดชอบของแต่ละสายงานในการบริหารจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ซึ่งประกอบด้วย

- จัดให้มีคู่มือในการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหาร คอยกำกับดูแล ให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
- ดูแลรักษาทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการป้องกันการทุจริตในทุกกิจกรรมดำเนินงาน
- จัดให้มีระบบการสอบทานกระบวนการที่มีความสัมพันธ์ต่อการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสำนักตรวจสอบภายใน และได้ปรับปรุงระบบงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- กำหนดนโยบายและแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistleblower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงาน ผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต

4. ระบบสารสนเทศ และการสื่อสาร (Information & Communication) ซึ่งประกอบด้วย

- พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศการสื่อสาร ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องรวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการจัดเก็บรักษาข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์
- สื่อสารข้อมูลภายในองค์กรให้รับทราบถึงนโยบาย วัตถุประสงค์ และความรับผิดชอบ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้ตระหนักถึงความเสี่ยง และการควบคุมภายในอยู่เสมอ

- จัดช่องทางการสื่อสารที่เชื่อมโยงทั่วถึงกันทั้งองค์กร พร้อมทั้งมีการประเมินและติดตามเพื่อให้ได้ข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้องตรงกัน และเชื่อถือได้ และฝ่ายบริหารได้ใช้ข้อมูลในการตัดสินใจทันต่อเหตุการณ์
- เพิ่มช่องทางให้บุคคลภายนอก สามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กร หรือข้อแนะนำเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และงานบริการ เพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ซึ่งประกอบด้วย

- จัดให้มีประชุมเพื่อติดตามและประเมินระบบการควบคุมภายในให้ดำเนินการไปได้อย่างครบถ้วน เหมาะสม
- ทำการประเมินและปรับปรุงกรรมการควบคุมภายใน ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับขององค์กรและคณะกรรมการบริหารตามความเหมาะสม

การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการในแผนธุรกิจซึ่งขั้นตอนการจัดทำแผนธุรกิจได้มีการวิเคราะห์ และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้เป็นแนวทางกำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนจัดให้มีการประเมิน ติดตาม ควบคุมและรายงานความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

ในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วย

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
2. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk)
4. ความเสี่ยงด้านกฎ ระเบียบ (Compliance Risk)
5. ความเสี่ยงด้านทุจริต คอร์รัปชัน (Corruption Risk)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกับฝ่ายจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง จัดประชุมเพื่อติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์แวดล้อมปัจจุบัน ในกรณีที่บริษัทมีปัจจัยภายในและภายนอกเข้ามากระทบจากผลประกอบการของบริษัทในระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา อยู่ในสภาวะการเติบโตลดลง (Negative Growth) อย่างต่อเนื่อง ดังนั้นในปี 2560 บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจหลายประการ ซึ่งหนึ่งในกลยุทธ์ที่มีการปรับอันเป็นสาระสำคัญคือ การให้บริษัทย่อยดำเนินการหารายได้เพิ่มจากลูกค้าภายนอก เช่น บริษัทลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้ปรับการดำเนินธุรกิจจากการบริหารโครงการเป็นผู้ให้บริการธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร (Real Estate Development Service Provider) พร้อมสื่อสารนโยบายที่สำคัญของบริษัทให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เพื่อมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงทำให้บริษัทสามารถกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 จึงได้สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ตามที่ปรากฏในรายงาน ดังนี้

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการจัดทำแบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบสรุปได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทสอดคล้องตามหลักการของ COSO ในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ การสื่อสารข้อมูลและระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเพียงพอแล้ว และบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2560 บริษัทได้จัดให้มีการอบรมในเรื่องที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ให้กับพนักงานและผู้บริหารทั้งองค์กรเพื่อให้เกิดแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและยังคงให้ความสำคัญกับช่องทางการสื่อสารพิเศษทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy) ได้อย่างปลอดภัย

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดย นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2560 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างใด

อมรศักดิ์ นพรมภา

(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)

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”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และได้เสนอรายงานตรวจสอบลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 ไปแล้วนั้น สำนักงานฯ ขอเรียนว่าในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการตรวจสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนี้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่เพียงใดนั้น สำนักงานฯ ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทฯ ตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงานฯ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ฝ่ายบริหารของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความรับผิดชอบในการจัดการให้มีระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ในการนี้ต้องใช้การประมาณการและดุลยพินิจโดยพิจารณาถึงผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับและต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการใช้ระบบควบคุมนี้ ระบบการควบคุมภายในดังกล่าวให้ความมั่นใจแก่ฝ่ายบริหารตามสมควร

อย่างไรก็ตาม สำนักงานฯ ขอเรียนว่า ในการตรวจสอบบัญชี สำนักงานฯ มิได้ตรวจสอบทุกรายการ หากแต่ใช้วิธีการทดสอบเท่านั้น นอกจากนั้น การศึกษาและการประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีมีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบบัญชีดังกล่าวไว้ข้างต้น ดังนั้นจึงไม่อาจชี้ให้เห็นถึงข้อบกพร่องทั้งหมดที่อาจมีอยู่ในระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้

สำนักงานฯ ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ที่ได้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

(นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในลักษณะคดีที่บริษัทจะมีผลกระทบทางด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ



6

สรรค์สร้าง และบูรณาการ

เดินทางพัฒนาอย่างต่อเนื่อง พร้อมเปลี่ยนแปลง
ให้ทันกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนไปอย่างไม่หยุดนิ่ง

แนวนโยบายะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2561

จากนโยบายของรัฐบาลชุดปัจจุบันที่ต้องเร่งพัฒนาประเทศในทุกๆ ด้าน เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และการเติบโตทางเศรษฐกิจให้กับประเทศไทย เพื่อให้ประเทศหลุดพ้นจากกับดักของประเทศที่มีรายได้ปานกลาง เริ่มจากการวางยุทธศาสตร์ของประเทศในระยะยาว นโยบาย Thailand 4.0 การเร่งดำเนินการระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ รวมถึงโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) บัณฑิตทางกายภาพเหล่านี้ล้วนส่งผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาวทั้งสิ้น สำหรับระยะสั้นคาดว่าจะภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นไปในทิศทางเดียวกับปี 2560 โดยอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 2-3 ล้านบาท ยังคงเป็นสินค้ากลุ่มหลักที่ได้รับการพัฒนาเข้าสู่ตลาด โดยคาดว่าจะทำเลในการพัฒนาจะขยายตัวไปตามแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย และสายสีแดงที่มีความคืบหน้าของการก่อสร้าง รวมถึงแนวรถไฟฟ้าสายสีส้ม ชุมพู่ และเหลือง ที่ได้เริ่มลงมือก่อสร้างโครงการในปี 2560 สำหรับทำเลใจกลางเมือง เช่น สุขุมวิท อโศก พรอมพงษ์ เอกมัย ยังคงมีการพัฒนาโครงการออกมาอย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะราคาขายจะขยับตัวสูงขึ้นตามต้นทุนราคาที่ดินและค่าก่อสร้าง โดยราคาขายเฉลี่ยอาจสูงถึง 3-5 ล้านบาทต่อหน่วย สำหรับอาคารชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทต่อหน่วย คาดว่าะยังไม่มีผู้ประกอบการรายใดพัฒนาเข้าสู่ตลาด อันเนื่องมาจากปัจจัยทางด้านหนี้ภาคครัวเรือนยังทรงตัวอยู่ในระดับสูง

นอกจากปัจจัยเรื่องราคาที่ดินและทำเลในการพัฒนาที่ส่งผลต่อภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แล้ว การปรับขึ้นของค่าแรงขั้นต่ำจะส่งผลต่อต้นทุนของผู้ประกอบการเช่นกัน โดยคาดว่าจะสำหรับกรุงเทพมหานคร ต้นทุนค่าก่อสร้างจะปรับขึ้น 150-200 บาทต่อตารางเมตร การปรับขึ้นของค่าแรงดังกล่าวจะเป็นตัวเร่งให้เกิดการใช้ระบบสำเร็จรูปหรือการนำเทคโนโลยีจากต่างประเทศมาใช้ในการก่อสร้างมากขึ้น โดยใน 2-3 ปีที่ผ่านมามีเห็นภาพของการร่วมมือและการร่วมลงทุนระหว่างผู้ประกอบการไทยกับบริษัทต่างชาติเพิ่มมากขึ้น วัตถุประสงค์ของการร่วมทุนมีตั้งแต่การถ่ายทอดเรื่องเทคโนโลยี การทำการตลาดร่วมกัน หรือการเป็นช่องทางในการจัดจำหน่าย สำหรับลูกค้าต่างชาติที่ต้องการลงทุนซื้อทรัพย์สินในประเทศไทย

ในอดีตที่ผ่านมา ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในหมวดที่พักอาศัยจะมุ่งเน้นไปที่การขายและส่งมอบสินค้าเป็นหลัก การบริการและการอำนวยความสะดวกสบายเป็นประเด็นที่ผู้ประกอบการไม่ได้ให้ความสำคัญมากนัก แต่ในปัจจุบัน นอกจากการออกแบบห้องชุดและโครงการให้ดูโดดเด่นแล้ว ผู้ประกอบการยังได้เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้กับโครงการเพื่อตอบสนองต่อวิถีชีวิตของผู้พักอาศัยเป็นจำนวนมาก ยกเว้นงานบริการทางด้านการบริหารอาคารและบริหารชุมชน ที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังไม่พร้อมที่จะรองรับในส่วนนี้ จึงเป็นช่องว่างทางการตลาดของบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ที่เป็นบริษัทย่อยของบริษัทในการขยายงานให้บริการบริหารชุมชนเพื่อเพิ่มรายได้จากการบริการให้กับองค์กร

อีกปัจจัยหนึ่งที่จะส่งผลต่อภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ กฎและระเบียบต่างๆ โดยปัจจุบัน กฎหมายเรื่องภาษีอสังหาริมทรัพย์ฉบับใหม่จะส่งผลทั้งด้านบวกและด้านลบต่อการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม โดยผู้ประกอบการอาจจะต้องแบกรับภาษีเพิ่มขึ้น ในขณะที่เจ้าของที่ดินเดิมที่มีศักยภาพไม่เพียงพอต่อการรับภาระภาษีจำเป็นต้องขายที่ดินเข้าสู่ตลาดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในราคาที่ไม่สูงมากเหมือนก่อน เป็นการเพิ่มอุปทานที่ดินเข้าสู่ระบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ทิศทางอีกทิศทางหนึ่งที่กำลังเกิดขึ้นและเป็นที่น่าจับตามอง คือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ ที่มีการผสมผสานของประโยชน์ใช้สอย (Mixed-Use) และเป็นกลุ่มอาคารหลายๆ อาคาร ประกอบด้วย ศูนย์การค้า โรงแรม อาคารสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย ได้มีการประกาศตัวในการพัฒนาโครงการในรูปแบบดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากกลุ่มทุนขนาดใหญ่ ซึ่งหลายฝ่ายมีความวิตกกังวลต่อผลกระทบของโครงการเหล่านี้ในหลากหลายมิติ

สำหรับปี 2561 โดยสำนักวิจัยของบริษัทคาดการณ์ว่า โครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่จะยังคงอยู่ในภาวะทรงตัว หรือปรับตัวขึ้นเล็กน้อยจากปี 2560 อันเนื่องมาจากปัจจัยในด้านต่างๆ ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยคาดการณ์ว่าจะมีโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ประมาณ 65,000-70,000 หน่วย และจะมีอาคารชุดสร้างแล้วเสร็จและจดทะเบียนประมาณ 55,000-60,000 หน่วย

แนวทางการดำเนินงานปี 2561

จากปัญหานี้ภาคครัวเรือนที่ก่อตัวขึ้นตั้งแต่ปลายปี 2557 ส่งผลต่อการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินให้มีความเข้มงวดสูงขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท บริษัทจึงได้กำหนดให้ปี 2560 เป็น “ปีแห่งการปรับเปลี่ยน” (Year of Shift) ด้วยการปรับกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัทจากกลางถึงกลาง-ล่าง เป็น กลางถึงบน ปรับท่าเลในการพัฒนาจากทำเลบริเวณชานเมืองเป็นบริเวณกลางเมืองที่มีศักยภาพในการพัฒนา และลดขนาดของโครงการให้มีขนาดเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายที่ปรับเปลี่ยน รวมถึงการปรับการขาย การตลาด ช่องทางการจัดจำหน่าย การปรับภาพลักษณ์ของตราผลิตภัณฑ์ (Brand Image) รวมถึงการขายบริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทไปยังโครงการภายนอก จากนโยบายของการปรับเปลี่ยนดังกล่าว ส่งผลให้ยอดขายของบริษัทในปี 2560 ปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2559 ประมาณร้อยละ 88 โดยปรับตัวสูงขึ้นจากประมาณ 8,500 ล้านบาท ในปี 2559 เป็นประมาณ 16,000 ล้านบาท ในปี 2560 และมีรายได้จากการบริการเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 10 ซึ่งถือได้ว่าบริษัทประสบผลสำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้ในเบื้องต้นเพื่อสานต่อกลยุทธ์ดังกล่าว สำหรับปี 2561 บริษัทจึงกำหนดกลยุทธ์ให้เป็น “ปีแห่งการเปลี่ยนแปลง” (Year of Change) โดยมีแนวทางในการเปลี่ยนแปลงดังนี้

1. เปลี่ยนแปลงโครงสร้างของคณะกรรมการ
2. เปลี่ยนแปลงโครงสร้างของคณะผู้บริหารและโครงสร้างการบริหารจัดการ
3. ขยายฐานการพัฒนาให้มีความหลากหลาย (Diversification) ทั้งทางด้านผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมาย
4. ขยายฐานรายได้ไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อม
5. เพิ่มศักยภาพของการวิจัยและพัฒนาเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับทั้ง “ผลิตภัณฑ์” และ “บริการ” ด้วยการจัดตั้งศูนย์พัฒนาผลิตภัณฑ์ (Product Development Center) และ ศูนย์พัฒนาการบริการ (Service Development Center)

จากแนวทางการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวนำไปสู่เป้าหมายในปี 2561 ดังนี้

1. กำหนดเป้าหมายรายได้จากการขายรวมประมาณ 12,000 ล้านบาท
2. กำหนดเป้าหมายยอดขายรวมประมาณ 20,000 ล้านบาท
3. กำหนดจำนวนโครงการเปิดตัวใหม่จำนวน 12-15 โครงการ โดยมีมูลค่ารวมประมาณ 18,000 ล้านบาท
4. เร่งระบายสินค้าคงเหลือให้ลดลงจนอยู่ในระดับปกติภายในสิ้นปี 2561 โดยตั้งเป้าหมายยอดขายและรายได้จากการขายไว้ประมาณ 4,800 ล้านบาท
5. เพิ่มอัตรากำไรขั้นต้นจากปี 2560 ให้กลับมาอยู่ในอัตราร้อยละ 30
6. ดำเนินการตามแนวทาง 6 Green LPN เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทเชื่อว่าปี 2561 จะเป็นก้าวที่ 2 ของการปรับตัวออกจาก “สภาวะถดถอย” และสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องครั้งใหม่ (New S Curve) ให้กับองค์กรตามแนวทาง “การพัฒนาอย่างยั่งยืน” (Sustainable Development)

ปัจจัยเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้น เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องมีการประชุมและมีการรายงานผลของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ซึ่งมีกรอบการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกระบวนการหลักได้แก่ การกำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง การประเมิน บริหารและจัดการความเสี่ยง และการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท โดยปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตมีดังนี้ คือ

ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงจากการเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

นับตั้งแต่ปลายปี 2557 เป็นต้นมา ปัญหาหนี้ภาคครัวเรือนได้กลายเป็นปัญหาหลักของระบบเศรษฐกิจของประเทศ รวมถึงภาคอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบ้านหรือห้องชุดพักอาศัยเป็นสินค้าที่มีราคาสูง กลุ่มลูกค้าที่จองซื้อห้องชุดพักอาศัยในโครงการที่บริษัทพัฒนาร้อยละ 80 เป็นกลุ่มที่จำเป็นต้องขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ในกรณีที่สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อ ย่อมส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทรวมถึงปริมาณสินค้าคงเหลือที่เพิ่มสูงขึ้น อันจะส่งผลให้ภาระค่าใช้จ่ายด้านการตลาด การขาย และการดูแลรักษาสูงขึ้น ซึ่งเป็นต้นทุนทางตรง

นอกจากนั้น สินค้าคงเหลือที่ปรับตัวสูงขึ้นยังส่งผลกระทบทางอ้อมกับต้นทุนทางการเงิน อันเนื่องมาจากต้นทุนและเงินที่จมอยู่กับสินค้าคงเหลือ โดยปกติอัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยของลูกค้าของบริษัทที่ผ่านการบริหารจัดการแล้ว มีอัตราประมาณร้อยละ 5-10 ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ ช่วงเวลาและกลุ่มลูกค้าในแต่ละระดับราคา ในปี 2560 อัตราปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยของลูกค้าของบริษัทยังทรงตัวอยู่ในระดับเดียวกับปี 2559

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. ยังคงกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นกลุ่มเป้าหมายระดับรายได้กลางถึงบน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาหนี้ภาคครัวเรือนที่ยากต่อการแก้ไข
2. เรียกเก็บเงินดาวน์และค่ามัดจำในอัตราที่เหมาะสมและใกล้เคียงกับอัตราการผ่อนเงินกู้กับทางสถาบันการเงิน โดยเรียกเก็บเงินดาวน์ในอัตราร้อยละ 10-20 ขึ้นอยู่กับลักษณะของโครงการและระยะเวลาในการก่อสร้าง
3. กำหนดกระบวนการและทีมงานในการแก้ไขปัญหาการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยอย่างเป็นรูปธรรม โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ลูกค้าจองซื้อ โดยให้ลูกค้ายื่นขอตรวจประวัติในการผิดนัดชำระ (ตรวจเครดิตบูโร) เพื่อพิสูจน์ภาระหนี้ของผู้ซื้ออันเป็นหัวใจสำคัญของการพิจารณาสินเชื่อในช่วงผ่อนดาวน์ บริษัทโดยทีมงานบริหารเครดิตลูกค้าจะคอยติดตามและให้ข้อมูลลูกค้า พร้อมคอยแจ้งเตือนเมื่อลูกค้าชำระค่างวดล่าช้า เพื่อสร้างวินัยทางการเงินให้กับลูกค้า รวมถึงสร้างประวัติความสามารถในการผ่อนชำระให้แก่ลูกค้า และก่อนส่งมอบ 3 เดือน บริษัทโดยทีมงานโอนกรรมสิทธิ์จะเชิญลูกค้าทั้งหมดมายื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หลังจากบริหารเครดิตให้แก่ลูกค้ามาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่วันจองซื้อ หากลูกค้ารายใดยังคงถูกปฏิเสธในการขอสินเชื่อ ทีมงานโอนกรรมสิทธิ์และสถาบันการเงินจะร่วมกันให้คำแนะนำและแก้ปัญหาให้แก่ลูกค้ารายนั้น โดยใช้ระยะเวลา 3 เดือนดังกล่าว เป็นเครื่องมือในการจัดการหรือปัญหาที่ยังไม่สามารถแก้ไขได้ ต้องใช้เวลาเพิ่ม บริษัทก็จะพิจารณาขยายเวลาผ่อนดาวน์ออกไป เพื่อเก็บรักษาลูกค้าไว้ให้คงอยู่กับบริษัท โดยยอดขายดังกล่าวยังคงเป็นยอดขายรอโอน (Backlog) และเปลี่ยนเป็นรายได้ให้กับบริษัทในอนาคต
4. แสวงหาความร่วมมือจากสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตร ในการกำหนดกระบวนการ วิธีการ พร้อมทีมงานและบุคลากรในการแก้ปัญหาอย่างเป็นรูปธรรม โดยอาศัยหลักการที่ทั้ง 3 ฝ่ายได้ประโยชน์ คือ บริษัท ลูกค้า และสถาบันการเงิน (Win-Win Solution)
5. สำหรับลูกค้าที่ผ่านกระบวนการต่างๆ แล้ว แต่ยังคงไม่สามารถได้รับอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ในกรณีที่ลูกค้าให้ความร่วมมือกับบริษัทเป็นอย่างดีในทุกขั้นตอน บริษัทจะยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายและคืนเงินให้ลูกค้าเต็มจำนวน โดยบริษัทจะนำห้องชุดนั้นๆ กลับมาขายใหม่ในราคาที่สูงขึ้น เพื่อชดเชยกับค่าใช้จ่ายและต้นทุนที่บริษัทเสียไป

ความเสี่ยงทางกลยุทธ์

ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่เข้มข้น ในกลุ่มสินค้าระดับกลางถึงบน

สืบเนื่องจากการปรับตัวของผู้ประกอบการที่หันมาพัฒนาสินค้าเพื่อตอบสนองต่อลูกค้าที่มีรายได้ในระดับกลางถึงบนเป็นหลัก จนทำให้เกิดภาวะแข่งขันที่สูงขึ้น โดยเฉพาะทำเลที่อยู่ริมแนวระบบขนส่งมวลชนสายหลัก จนอาจก่อให้เกิดภาวะอุปทานล้นตลาดและภาวะสินค้าคงเหลือ (Inventory) ที่อยู่ในระดับสูง ดังปรากฏอยู่ในปัจจุบันในบางทำเล

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. สำรวจตลาดทั้งทางด้านอุปสงค์และอุปทานอย่างละเอียด เพื่อหาช่องว่างทางการตลาดก่อนตัดสินใจซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ
2. กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการ (Development Concept) และกลยุทธ์ทางการตลาด (Marketing Strategy) ที่แตกต่างจากคู่แข่ง โดยให้ความสำคัญกับ “คุณค่าของผลิตภัณฑ์” และ “คุณค่าของการบริการ” ในภาพรวมและในรายละเอียดปลีกย่อย
3. หลีกเลี่ยงการพัฒนาโครงการในบริเวณที่ยังมีสินค้าคงเหลือรอขายอยู่เป็นจำนวนมาก
4. เพิ่มความเข้มข้นในการบริหารต้นทุน ทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นหนึ่งในสมรรถนะหลักของบริษัท

ความเสี่ยงในการจัดหาและควบคุมต้นทุนที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ

มีคนกล่าวไว้ว่าทำเล ทำเล และทำเล คือหัวใจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จ ปัจจุบันที่ดินสำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในทำเล ราคาและขนาดที่พอเหมาะเริ่มขาดแคลน หรือมีแต่ราคาสูงเกินกว่าที่จะพัฒนาโครงการตามแนวทางและตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท ในขณะที่การเพิ่มขึ้นของระบบขนส่งมวลชนทั้งในปัจจุบันและอนาคตได้เปิดพื้นที่ใหม่ๆ สำหรับการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย แต่จากสภาพของการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้น เป็นเหตุให้ราคาที่ดินในทุกทำเล ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง หากขาดการบริหารจัดการและเตรียมการที่ดี อาจเป็นอุปสรรคสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. เพิ่มช่องทางในการจัดหาที่ดิน ด้วยการเพิ่มตัวแทนนายหน้าในการจัดซื้อที่ดิน การประกาศจัดซื้อจัดหาที่ดินผ่านสื่อต่างๆ ทั้งที่เป็นสื่อสิ่งพิมพ์และสื่อออนไลน์ การสร้างระบบการจัดเก็บข้อมูลที่ดินที่ผ่านการพิจารณาของบริษัทแล้ว (Land Stock) เพื่อสร้างคลังข้อมูลที่ดินสำหรับใช้ในการเปรียบเทียบทางด้านราคา รวมถึงข้อมูลทางด้านกายภาพเพื่อประโยชน์ในการเรียกใช้ในอนาคต
2. กำหนดแนวทางในการพัฒนาเป็นส่วนสำหรับแปลงที่ดินที่มีขนาดใหญ่ เพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโดยกำหนดขนาดของโครงการในแต่ละส่วนให้เหมาะสมกับอุปสงค์ในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้การแบ่งส่วนการพัฒนา (แบ่งเฟส) จะทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นในการจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการมากขึ้น
3. จัดซื้อที่ดินเก็บไว้สำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต (Land Bank) ซึ่งในอดีตบริษัทใช้แนวคิด “จัดซื้อเมื่อต้องการ” (Just in time) เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านกฎระเบียบที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา รวมถึงการบริหารจัดการทางการเงินที่ยืดหยุ่นและมีประสิทธิภาพมากกว่า แต่จากสถานการณ์ในปัจจุบันบริษัทอาจจำเป็นต้องทบทวนนโยบายดังกล่าว หากมีแปลงที่ดินที่เหมาะสมไม่มีความเสี่ยงทางด้านกฎระเบียบและไม่กระทบกับการบริหารการเงินบริษัทอาจจะพิจารณาจัดซื้อที่ดินเก็บไว้สำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต

ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน

ความเสี่ยงทางด้านรายได้ของบันทึกภาระผูกพันอยู่ไตรมาส 4

เป้าหมายรายได้ของบริษัทที่มาจากอาคารชุดพักอาศัยใน 9 เดือนแรก จะมีรายได้ประมาณ 5,500 ล้านบาท จากเป้าหมายรวมประมาณ 11,000 ล้านบาท ซึ่งมาจากการขายและโอนในโครงการที่เป็นสินค้าคงเหลือเป็นหลัก ส่วนรายได้อีกประมาณร้อยละ 50 มาจากโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งกำหนดแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบประมาณกลางเดือนพฤศจิกายน โดยหากมีเหตุการณ์สุดวิสัยที่ส่งผลกระทบต่อแผนงานก่อสร้างจะทำให้งานก่อสร้างล่าช้ากว่าแผน และไม่สามารถส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อได้ทันในปี 2561 นี้

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. ติดตาม ควบคุม ดูแล กระบวนการก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อป้องกันเหตุสุดวิสัยซึ่งส่งผลกระทบต่อกำหนดแล้วเสร็จตามแผนงาน
2. ดำเนินการในด้านต่างๆ ที่มีความจำเป็นคู่ขนานไปกับงานก่อสร้าง เพื่อลดระยะเวลาในการดำเนินการ เช่น การจัดการเรื่องสินเชื่อให้กับลูกค้าล่วงหน้าก่อนการก่อสร้างแล้วเสร็จอย่างน้อย 3 เดือน
3. ประสานงานเพื่อเตรียมการกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด เพื่อลดข้อผิดพลาดที่ส่งผลให้ต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการเพิ่ม
4. เพิ่มความเข้มข้นในการควบคุมคุณภาพของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจและรับมอบห้องชุดในการตรวจรับครั้งแรก

ความเสี่ยงทางด้านความตื่นตัวต่อผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมรวมถึงชุมชนข้างเคียง หากไม่มีกระบวนการในการบริหารจัดการและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเพียงพอและเคร่งครัด อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญจนนำไปสู่การฟ้องร้องดำเนินคดีจนถึงการใช้คำสั่งศาลในการระงับการก่อสร้างฉุกเฉิน ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบอย่างใหญ่หลวงต่อแผนการดำเนินงานและการทำธุรกิจของบริษัท รวมถึงภาพลักษณ์ขององค์กร

มาตรการในการป้องกันและดำเนินการแก้ไข

1. กำหนดให้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นมิติหนึ่งในแผนภูมิกลยุทธ์ขององค์กร และยกระดับความเข้มข้นในด้านการดำเนินงานในมิติดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง เพื่อก่อให้เกิดจิตสำนึกในหมู่พนักงาน พร้อมทั้งกำกับ ดูแลและติดตามแก้ไข
2. จัดตั้งทีมงาน “ชุมชนสัมพันธ์” เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อ ในกรณีชุมชนข้างเคียงได้รับผลกระทบ และรับผิดชอบโดยตรงต่อกระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบ ทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังส่งมอบ รวมถึงพิจารณาหลีกเลี่ยงทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ในพื้นที่อ่อนไหวตั้งแต่กระบวนการจัดหาและจัดซื้อที่ดิน

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากความผิดพลาดของการดำเนินงานที่ขัดต่อกฎระเบียบ

โครงการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยเป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ อีกทั้งยังมีความซับซ้อนและเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน หากขาดความรอบคอบและรัดกุม อาจนำมาซึ่งความเสียหายอย่างใหญ่หลวงต่อบริษัท เช่น การจัดซื้อที่ดินที่ผิดพลาด การก่อสร้างอาคารที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด เป็นต้น

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

บริษัทได้มอบหมายให้สำนักกฎหมายและสำนักวิจัยติดตามตรวจสอบ พร้อมทั้งปรับปรุงฐานข้อมูลทางด้านกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ให้มีความทันสมัยครอบคลุมในทุกด้าน รวมถึงการให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด

ความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ความเสี่ยงด้านทุจริต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงทางด้านทุจริตหลักๆ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ ซึ่งมีมูลค่าสูงถึงประมาณร้อยละ 20-30 ของมูลค่าโครงการ รวมถึงกระบวนการในการจัดหาจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการซึ่งมีมูลค่าสูงถึงร้อยละ 40-50 ของมูลค่าโครงการ หากไม่มีกระบวนการในการตรวจสอบที่รัดกุมเพียงพอ อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กรได้

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. ดำเนินการประกาศต่อสาธารณะผ่านทางช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ ภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ ในกรณีการจัดซื้อ จัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ เพื่อแสดงความโปร่งใสในการดำเนินการ
2. จัดให้มีกระบวนการเปรียบเทียบราคาก่อนดำเนินการอนุมัติจัดจ้าง ในกรณีของการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการ
3. จัดหาผู้ประเมินอิสระดำเนินการประเมินราคาเพื่อเป็นตัวเปรียบเทียบ ทั้งกรณีการจัดหาจัดซื้อที่ดินและจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อก่อสร้างโครงการ

ความเสี่ยงทางด้านคอร์รัปชัน

ในปัจจุบันปัญหาคอร์รัปชันถือเป็นปัญหาใหญ่ในระดับชาติที่ต้องการความร่วมมือจากทุกฝ่ายในการแก้ไข สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเกี่ยวข้องกับหน่วยราชการเป็นจำนวนมาก ย่อมมีความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชันเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์พิเศษที่อาจขัดต่อกฎระเบียบหรือการอำนวยความสะดวกเพื่อให้เกิดความรวดเร็ว

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. ดำเนินการทุกอย่างตามกฎหมายและตามขั้นตอนอย่างเคร่งครัด เพื่อลดช่องว่างของการใช้ดุลพินิจในการตีความข้อกำหนด
2. กำหนดระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับกฎระเบียบของหน่วยราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยมีระยะเวลาพอสมควร ไม่เร่งรีบจนเกินไป



7

มุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” ตลอดเวลา 28 ปี

สร้างสรรค์ที่พิถีพิถัน
และสังคมคุณภาพภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี”
เพื่อเป็น “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” อย่างแท้จริง

การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานใน 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ กลุ่มธุรกิจให้บริการ โดยมีรายละเอียดคือ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

แบ่งออกเป็น

1. บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2. บริษัท พรสันติ จำกัด

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการขาย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่างเป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก (Focus Strategy) และในปี 2560 บริษัทได้ขยายกลุ่มเป้าหมายไปสู่ผู้มีรายได้ระดับกลาง-ล่างถึงบน โดยใช้กลยุทธ์การตลาดในการสร้างความแตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และงานบริการ (Differentiation Strategy) การพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด “LPN Design” ทั้งภายในห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งพื้นที่ส่วนกลางได้รับการออกแบบเพื่อให้คนทุกวัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ทั้งวัยเด็ก วัยรุ่น วัยทำงาน และผู้สูงอายุ รวมถึงการออกแบบ Universal Design ภายในห้องชุดพักอาศัยของผู้สูงอายุที่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ (Independent Elderly : IE) ทั้งยังได้พัฒนางานบริการหลังการขายในรูปแบบการบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งภายหลังได้พัฒนาเป็น “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยของคนทุกวัย ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่แตกต่างและสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า นอกจากนี้ ยังใช้กลยุทธ์การเป็นผู้นำด้านการบริหารต้นทุน (Cost Leadership Strategy) ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทมาสนับสนุนให้เกิดความได้เปรียบทางการแข่งขัน โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับรู้และครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท และแยกตามวัตถุประสงค์ในการพัฒนาเป็น 2 รูปแบบ คือ 1) บ้านหลังแรกในเมือง และ 2) บ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคอนโดพักตากอากาศ ซึ่งกลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มลูกค้าของบริษัทที่ต้องการมีคอนโดพักตากอากาศเป็นของตนเอง

1. บ้านหลังแรกในเมือง

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

“เดอะ ลุมพินี”



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

“เดอะ ซีเล็คเต็ด บาย แอล.พี.เอ็น.”



แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่มีการพัฒนาคุณค่าผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มเป้าหมายคนรุ่นใหม่ที่มีเอกลักษณ์ในการใช้ชีวิต โดยเริ่มพัฒนาแบรนด์นี้เป็นแห่งแรกในทำเลตรงข้ามมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โครงการเดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น. บนถนนงามวงศ์วานระหว่างแยกเกษตรนวมินทร์และบางเขน มีกลุ่มเป้าหมายคือนิสิตจากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บริษัทจึงได้พัฒนาโครงการให้มีรูปแบบเป็นแคมป์สคอนโดที่มีการออกแบบภายในห้องชุดด้วย New LPN Design เป็นห้องชุดแบบรวมเมท รวมถึงมีการออกแบบทางภูมิสถาปัตย์ให้มีพื้นที่สำหรับการนั่งทำงาน หรือประชุมระดมสมอง อาทิสวนรวมใจ ห้องอเนกประสงค์ ห้องเรียนรู้ รวมถึงพื้นที่ออกกำลังกายทั้งภายในและภายนอกอาคาร

“ลุมพินี iwaas”



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

“ลุมพินี พาร์ค”



แบรนด์ระดับกลาง-บน ซึ่งได้รับการพัฒนาขึ้นสำหรับชุมชนขนาดใหญ่ เพื่อเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ที่นำไปสู่คุณค่าของงานบริการด้วยการพัฒนา “สวนรวมใจ” (Community Park) สวนพักผ่อนขนาดใหญ่ ที่ร่มรื่นด้วยพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ไม่ว่าจะเป็นระหว่างครอบครัวหรือเพื่อนบ้านในโครงการ สอดรับกับแนวคิดของการสร้าง “ชุมชนน่าอยู่” ที่ผู้อยู่อาศัยอยู่ร่วมกันด้วยวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” โดยเริ่มโครงการแรกที่โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า

“ลุมพินี วิลล์”



แบรนด์ระดับกลาง ซึ่งถูกพัฒนาและต่อยอดมาจากแบรนด์ “ลุมพินี เฟลส” เพื่อคนในวัยทำงานซึ่งอาจเป็นผู้บริหารระดับต้น อายุไม่เกิน 35 ปี ต้องการความสะดวกในการเดินทางและการอยู่อาศัยที่เป็นส่วนตัว ทำเลที่ตั้งโครงการจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน ฯลฯ แบรนด์ “ลุมพินี วิลล์” จึงเป็นทางเลือกสำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการใช้ชีวิตในแบบของตนเอง ขณะที่ยังคงอยู่ใกล้ชิดกับครอบครัวเดิม

“ลุมพินี เมกะซิตี” และ “ลุมพินี มิกซ์”



แบรนด์สำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีความหลากหลาย ซึ่งบริษัทพัฒนาขึ้นเมื่อปี 2554 สำหรับโครงการ “ลุมพินี เมกะซิตี บางนา” โครงการขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพบนถนนบางนา-ตราด ใกล้แหล่งงาน ทางขึ้นลงทางด่วน และสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เช่น เซ็นทรัลบางนา ศูนย์การค้าเมกา บางนา ที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มีชื่อเสียง โดยสร้างเป็นอาคารชุดพักอาศัย 5 อาคาร ความสูง 18, 28, 29 ชั้น จำนวนกว่า 4,000 ยูนิต และด้วยราคาที่ไม่สูงมาก จึงทำให้โครงการดังกล่าวประสบความสำเร็จอย่างสูงสำหรับแบรนด์ลุมพินี มิกซ์ มีโครงการลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์ เป็นโครงการนำร่อง ด้วยทำเลที่มีศักยภาพ เชื่อมต่อกับระบบคมนาคมขนาดใหญ่ แต่ยังไม่มีการพัฒนาที่พักอาศัยในลักษณะอาคารชุดพักอาศัย จึงถือเป็นทำเลที่เป็นบลูโอเชียน โดยภายในโครงการยังพรั่งพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกพร้อมสรรพ

“ลุมพินี เซ็นเตอร์” และ “ลุมพินี คอนโดทาวน์”

LUMPINI Center

LUMPINI CondoTown

ROM KLAO - SUVARNABHUMI

แบรนด์ระดับกลาง-ล่าง ที่มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มคนวัยเริ่มต้นการทำงาน ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระ โดยทำเลที่ตั้งโครงการจะอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองกับเขตรอบนอกที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อให้เป็นบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพ และเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นสำหรับผู้ที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของชีวิตครอบครัว

“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

2. บ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคอนโดตึกตากอากาศ

นอกจากการอยู่อาศัยในเขตเมืองซึ่งใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตแล้ว บริษัทยังได้เริ่มการพัฒนาบ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคอนโดตึกตากอากาศ โดยเริ่มขยายการพัฒนาไปที่เขตการปกครองพิเศษพัทยาเป็นครั้งแรก ตามด้วยชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

“ลุมพินี พาร์คบีช”

“ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน”

LUMPINI PARK BEACH

CH A - AM

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่ต่อยอดมาจากแบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค” ซึ่งผสมผสานระหว่างบรรยากาศของ “สวนรวมใจ” และความมีชีวิตชีวาของบรรยากาศชายทะเล โดยพัฒนาเป็นที่แรกที่โครงการ “ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน” ริมหาดจอมเทียน พัทยา ซึ่งโครงการดังกล่าวยังได้รับการออกแบบให้ห้องชุดทุกห้องสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ ด้วยระดับราคาที่ไม่สูง ก็สามารถเป็นเจ้าของห้องชุดพักตากอากาศที่สะดวกในการเดินทางอย่างมาก เพียง 2 ชั่วโมงจากกรุงเทพฯ นอกจากนี้ยังเป็นการนำการบริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทนำเสนอแก่ผู้พักอาศัยในพัทยา และด้วยความสำเร็จจากการตอบรับที่ดีของลูกค้า บริษัทจึงได้ขยายการพัฒนาไปยังเขตชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ในปี 2558 ที่ผ่านมา

LUMPINI SEAVIEW

JOM TIEN

แบรนด์ระดับกลาง เพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายเพื่อคนในวัยทำงาน ซึ่งอาจเป็นผู้บริหารระดับต้น อายุไม่เกิน 35 ปี ที่ต้องการบ้านหลังที่ 2 ที่เป็นบ้านพักตากอากาศริวชายทะเล โดยเริ่มพัฒนาโครงการแรกในทำเลพัทยา ภายใต้ชื่อโครงการ “ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน” บนทำเลต่อเนื่องมาจากโครงการ “ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน” ซึ่งเป็นรีสอร์ทคอนโดโครงการแรกของบริษัท เพื่อให้เป็นบ้านพักตากอากาศในราคาที่สามารเป็นเจ้าของได้โดยง่าย สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท พร้อมสัมผัสมุมมองและกลิ่นอายทะเลที่กว้างสุดตา ภายใต้การบริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่” และการให้บริการที่สนองตอบต่อวิถีชีวิตของคนที่มาพักในรีสอร์ทคอนโด

บริษัท พรสันติ จำกัด (PST) ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาสังหาริมทรัพย์แนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ ฯลฯ นอกจากนี้ยังรับผิดชอบงานด้านบริหารทรัพย์สินเพื่อเช่าประเภทพาณิชย์กรรม ได้แก่ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการอาคารชุดพักอาศัย รวมถึงบริหารจัดการร้านค้าในศูนย์การค้าชุมชน เพื่อรองรับนโยบายการบริการแบบครบวงจรภายในชุมชน (Total Solutions Service) และอำนวยความสะดวกในการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย ซึ่งการบริหารพื้นที่เพื่อเช่าเหล่านี้ นอกจากจะสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่โครงการแล้ว ยังทำรายได้อย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) จากการเช่าให้กับบริษัทอีกด้วย

กลุ่มธุรกิจให้บริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ขึ้น 4 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่

1. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เป็นผู้รับผิดชอบการบริการหลังการขายอย่างครบวงจร ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่



งานบริหารชุมชน

โดยรับผิดชอบในการบริหารจัดการชุมชน ที่มุ่งเน้นการเพิ่มคุณค่าของการบริการหลังการขายโครงการของบริษัท พัฒนาขึ้น ด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งพัฒนามาเป็นกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” โดยมีเป้าหมายเพื่อรักษาชื่อเสียงและคุณค่าของโครงการ ภายใต้การพัฒนาของบริษัทและชุมชนผู้พักอาศัย ด้วยทีมงานบริหารชุมชนมืออาชีพ โดยบริหารจัดการทรัพย์สินภายในโครงการ บริหารจัดการงบประมาณ ดูแลคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัย และผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้อยู่อาศัย ทีมบริหารชุมชน และคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้กลยุทธ์ “F-B-L-E-S+P” โดยในปี 2560 ได้มีนโยบายในการรับบริหารจัดการชุมชนอื่นๆ อีกด้วย



งานบริหารทรัพย์สินเพื่อเช่าประเภทที่พักอาศัย

โดยรับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สินประเภทห้องชุดพักอาศัยที่ผู้ซื้อ (นักลงทุน) ต้องการจัดหาผู้เช่าและผู้ซื้อ นอกจากนี้ ยังดำเนินการตรวจคัดกรองผู้เช่า เพื่อดูแลคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยในชุมชน



งานบริหารพื้นที่จอดรถยนต์

โดยรับผิดชอบการบริหารพื้นที่จอดรถยนต์ในอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ที่มีที่จอดรถยนต์เป็นจำนวนมากและเป็นทรัพย์สินของบริษัท รวมทั้งให้บริการเช่า จัดเก็บรายได้ และบำรุงรักษา เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าและผู้มาติดต่อทั้งหมดให้มีความคล่องตัว ปลอดภัย และเป็นระเบียบ

2. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS) รับผิดชอบงานบริการบริหารโครงการและงานก่อสร้างให้แก่บริษัทและบริษัทในเครือ โดยได้รับการสนับสนุนจาก LPN Team กว่า 20 บริษัท นอกจากนี้ ในปี 2560 บริษัทยังได้ขยายฐานธุรกิจโดยรับเป็นที่ปรึกษาและให้บริการงานก่อสร้างสู่ภายนอกอีกด้วย โดยมุ่งเน้นการบริหารงานก่อสร้างเพื่อการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ให้แก่ลูกค้า การควบคุมและบริหารต้นทุน ความรวดเร็วในการส่งมอบ ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงความปลอดภัยของคนงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ภายใต้กลยุทธ์ “Q-C-S-E-S+P”
3. บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด (LPC) รับผิดชอบด้านงานบริการชุมชน โดยให้บริการด้านการดูแลรักษาความสะอาดและการบริการชุมชนอย่างครบวงจร รวมถึงให้บริการในส่วนของงานต้อนรับในโครงการ นอกจากนี้ ในปี 2560 บริษัทได้ปรับแนวทางการดำเนินงานจากเดิมที่ให้บริการเฉพาะโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น เป็นการให้บริการสู่ภายนอก และขยายกลุ่มพนักงานจากสตรีต้อยโอกาสไปยังกลุ่มคนพิการและผู้สูงอายุ รวมถึงการปรับธุรกิจไปสู่วิสาหกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise)
4. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) รับผิดชอบด้านงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้แก่บริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงบริการให้คำปรึกษา และวิจัยด้าน GREEN หรือ Sustainable Development และ BIM (Building Information Modeling) แก่บริษัทและองค์กรอื่นภายนอกกลุ่ม LPN ทั้งภายในและต่างประเทศ

การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

1. กลยุทธ์การตลาด

นอกจากขีดความสามารถทางการแข่งขันแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อกลยุทธ์การตลาดซึ่งเป็นกลยุทธ์ย่อยในแต่ละโครงการที่มีความแตกต่างกัน โดยเริ่มจาก

- **การวิจัย** เพื่อกำหนดแนวทางและทิศทางการพัฒนาโครงการ การกำหนดทำเล วิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย จากการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อให้เกิดความแม่นยำในการนำสินค้าออกสู่ตลาด นอกจากนี้ หลังลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้วยังได้เก็บข้อมูลประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์วิถีชีวิตและความต้องการด้านการอยู่อาศัย เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า
- **การกำหนดราคาขาย** ไม่เพียงแต่ราคาขายของคู่แข่งในตลาดในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้นที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการกำหนดราคาขาย บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการควบคุมต้นทุนโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดราคาได้อย่างเหมาะสมและรักษาผลตอบแทนการลงทุนให้อยู่ในระดับที่กำหนดแม้เผชิญสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง
- **การสื่อสารการตลาด** ก่อนที่จะสื่อสารการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทจะทำการสำรวจตลาดและวิเคราะห์คู่แข่ง แล้วจึงวางแผนการสื่อสาร โดยเน้นการสื่อสาร การโฆษณา และประชาสัมพันธ์โดยตรงสู่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งกระจายอยู่บริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งเคยแวะเยี่ยมชมโครงการของบริษัท ด้วยป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ขนาดใหญ่และป้ายย่อย รวมถึงไดเรคเมล์ที่ให้สิทธิพิเศษในช่วงของการเปิดขาย เป็นช่องทางการสื่อสารที่ได้รับการตอบรับที่ดีมาโดยตลอด และยังสามารถรักษาค่าใช้จ่ายทางการตลาดให้อยู่ในระดับต่ำมาก โดยมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดประมาณร้อยละ 1 ของรายได้จากการขาย
- **การบริหารประสบการณ์ลูกค้า** เพื่อเป็นแนวทางในการให้บริการลูกค้า บริษัทได้ออกแบบมาตรฐานของจุดสัมผัสต่างๆ อันจะนำมาซึ่งการบริการอันน่าประทับใจ ทั้งตอบสนองต่อข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่างๆ และจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี สิ่งต่างๆ เหล่านี้ได้ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อตราสินค้าจนเกิดการบอกต่อได้อย่างเต็มภาคภูมิ ซึ่งสะท้อนให้เห็นได้จากยอดขายของโครงการเปิดตัวใหม่ที่เกิดจากการแนะนำและบอกต่อที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในทุกปี ซึ่งโดยเฉลี่ยยอดขายที่เกิดจากการบอกต่อถึง 50%
- **การบริหารภาพลักษณ์ขององค์กรผ่านการสื่อสารแบรนด์** โดยบริษัทได้วิเคราะห์และค้นหาตัวตนของแบรนด์ “ลุมพินี” ซึ่งจากการศึกษาผ่านผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทำให้ค้นพบแก่นแท้และตัวตนของแบรนด์อย่างชัดเจนว่าคือ “ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย” (Real Pleasure of Living) ซึ่งได้

วางแผนการสื่อสารแบรนด์อย่างต่อเนื่อง และด้วยการดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งพัฒนามาเป็นกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัยทุกวัย ภายใต้สังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงวัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” 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 ซึ่งในปี 2560 ได้ขยายกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่างถึงบน เพื่อเพิ่มโอกาสในการดำเนินธุรกิจ

นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทยังได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ที่ต้องการที่พักอาศัยเป็นบ้านพักตากอากาศริมชายทะเลหรือวิวทะเล โดยเริ่มที่เมืองพัทยาและชะอำ

4. ลักษณะลูกค้า

ได้จัดแบ่งตามคุณลักษณะและวัตถุประสงค์ในการซื้อ-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) ลูกค้าที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วและคงสถานะเป็นเจ้าของร่วม

● กลุ่มผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ลูกค้าในกลุ่มนี้จะเป็นผู้ซื้อเพื่อพักอาศัยเป็นสำคัญ โดยปัจจุบันฐานลูกค้าของบริษัทในกลุ่มนี้มีมากกว่า 120,000 ราย ส่วนหนึ่งของกลุ่มลูกค้ามาจากการแนะนำหรือบอกต่ออันเกิดจากความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์ “ลุมพินี” (Trusted Brand) จากการรวบรวมข้อมูลของสำนักวิจัยและพัฒนา สามารถแบ่งลูกค้าออกตามวัตถุประสงค์และพฤติกรรมการซื้อได้ 5 กลุ่ม ดังนี้

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

- **กลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์** สำหรับกลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่
 1. ผู้เช่าเพื่อการพักอาศัย ลูกค้าในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มของผู้บริหารระดับสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีระดับรายได้ค่อนข้างสูง ซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน โดยโครงการของบริษัทสามารถรองรับความต้องการในส่วนนี้ได้เป็นอย่างดี
 2. ผู้เช่าเพื่อการพาณิชย์ ลูกค้าในกลุ่มนี้คือผู้ประกอบการธุรกิจด้านต่างๆ ในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการของบริษัท ซึ่งบริษัทมุ่งหวังที่จะสร้างเครือข่ายการค้าปลีกตามนโยบายการบริการแบบครบวงจร (Total Solutions Service) และเป็นการขยายแหล่งที่มาของรายได้นอกเหนือรายได้จากการขาย
- **กลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์** สำหรับกลุ่มผู้รับบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การว่าจ้างบริหารชุมชน ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด โดยจะรับบริหารเฉพาะชุมชนที่บริษัทพัฒนาขึ้นแบบครบวงจร เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งเป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่างทางการบริการ

5. การจำหน่าย และช่องทางการจำหน่าย

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

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย (Office Presentation) ซึ่งเป็นช่องทางจัดจำหน่ายหลักของบริษัท รวมถึงการตกแต่งห้องตัวอย่าง การตกแต่งบริเวณโครงการ (Site Presentation) เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการสร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ชมโครงการ

6. สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ปัจจุบัน นอกจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว ยังมีผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่เริ่มเข้ามาแบ่งสัดส่วนทางการตลาด ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญการแข่งขันมากยิ่งขึ้น ทั้งในแนวราบและแนวสูง อย่างไรก็ตาม ด้วยกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัทที่เน้นกลุ่มเป้าหมายแบบเฉพาะเจาะจง (Focus Strategy) คือกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่างถึงบน การใช้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทด้านการบริหารชุมชนมาเป็นตัวขับเคลื่อนองค์กร รวมถึงนโยบายของบริษัทในการสร้างบ้านหลังแรกในราคาที่เป็นเจ้าของได้ (Affordable Price) ทำให้บริษัทยังคงเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีสัดส่วนทางการตลาดสูงถึงเกือบ 13% ในกลุ่มดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กระจายฐานลูกค้าออกไปในวงกว้างเพื่อสร้างโอกาสการเติบโตในอนาคต โดยการขยายทำเลในการ

พัฒนาจากบริเวณศูนย์กลางธุรกิจไปยังเขตรอยต่อระหว่างกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงเขตหัวเมืองทั้งสี่มุมเมือง เช่น รังสิตและต่างจังหวัดอีกด้วย 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 ซึ่งนับเป็นนวัตกรรมสำหรับการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยภายใต้การวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเป็นต้นแบบให้หลายๆ บริษัทนำไปปรับใช้ และความแตกต่างทางการบริการ (Services Differentiation) ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริการตลอดกระบวนการ เพื่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า โดยเน้นที่การบริการหลังการขาย อันได้แก่ การบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ที่พัฒนามาเป็น “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกวัย

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดทำมาซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการ

ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทในปี 2560 คือ โครงการอาคารชุดพักอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่างถึงบน ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม มีความปลอดภัย แวดล้อมด้วยสาธารณูปโภค และอยู่ในทำเลที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วนเพื่อความคล่องตัวในการเดินทาง เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน กฎหมาย และต้นทุนที่เปลี่ยนไป บริษัทได้กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการและขั้นตอนต่างๆ ไว้ดังต่อไปนี้

- **สำรวจความต้องการของตลาดในบริเวณต่างๆ** ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดที่มีความเติบโตทางเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดทำเลเป้าหมายในการขายฐานลูกค้าและพื้นที่ในการพัฒนา รวมถึงการสำรวจภาวะตลาด คู่แข่งขัน อุปสงค์ อุปทาน สภาพเศรษฐกิจและสังคมในช่วงเวลานั้นๆ
- **วิเคราะห์โครงการ** วางเป้าหมายทางการตลาด พิจารณาจัดหาที่ดิน รวมทั้งวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง รูปร่าง ขนาด สภาพแวดล้อมโดยรอบ กฎระเบียบต่างๆ ของทางภาครัฐที่มีผลกระทบต่อโครงการ รวมถึงคู่แข่งขัน เพื่อกำหนดลักษณะ ขนาดของโครงการ และขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง และรูปแบบในการพัฒนาโครงการ
- **วางแผนและออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับผลการศึกษา** 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 วางแผนการชำระเงินของลูกค้า พร้อมทั้งจัดหาแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าในช่วงโอนกรรมสิทธิ์ (Housing Loan) โดยพิจารณาสถาบันการเงินที่ให้สิทธิประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า กำหนดเป้าหมายการขาย รวมทั้งอบรมทีมงานขาย

- การวางแผนการตลาด อันได้แก่ การวางแผนการโฆษณาประชาสัมพันธ์ที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย การจัดทำเอกสารประกอบการขาย รวมถึงกำหนดการและกระบวนการในการเปิดขาย

- **การบริหารงานก่อสร้างโครงการ** โดยมีขั้นตอนที่สำคัญดังนี้
 - ประสานงานและให้ข้อมูลโครงการแก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงและหน่วยงานราชการ โดยเฉพาะชุมชนในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบและมีความกังวลต่อการพัฒนาโครงการโดยตรง
 - จัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อขออนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม (สผ.) และขออนุญาตปลูกสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามลำดับ
 - วางแผนการก่อสร้างและคัดเลือกผู้รับเหมา ในการดำเนินการก่อสร้าง โดยจำกัดระยะเวลาในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายใน 18 เดือน (Economy of Speed) สำหรับโครงการที่เป็นอาคารสูง และไม่เกิน 12 เดือนสำหรับอาคารที่ไม่เกิน 8 ชั้น โดยนับตั้งแต่เริ่มเปิดขาย ซึ่งบริษัทได้พัฒนาระบบงานก่อสร้างและเทคนิคทางการก่อสร้างด้วยการนำชิ้นส่วนสำเร็จรูปเข้ามาใช้ โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้างในทุกขั้นตอนตามบทบาทและหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
 - รายงานความคืบหน้าของโครงการแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ
- **ประเมินและติดตามผลการขาย** ผลตอบแทนของโครงการ โดยจัดทำรายงานสรุป เพื่อเป็นข้อมูลและกรณีศึกษาของบริษัทสำหรับโครงการต่อไป
- **บริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ** ภายใต้บทบาทหน้าที่ รับผิดชอบ และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

2. กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทไม่ได้มีกำลังการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตร ซึ่งทำงานร่วมกันกับบริษัทอย่างเป็นทางการอันหนึ่งอันเดียวกัน (ซึ่งบริษัทเรียกว่าเป็น LPN Team) มีความน่าเชื่อถือ ตลอดจนมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสืบราคาในการกำหนดมูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาค่าก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นชิ้นๆ ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานฝ้าเพดาน งานกระเบื้องและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุนทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำงานได้สอดคล้องกันเพื่อความรวดเร็วและคุณภาพของงานก่อสร้างที่

ต้องส่งมอบให้แก่ลูกค้า โดยมีผู้รับเหมาหลักและบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะดำเนินการสั่งซื้อวัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ซึ่งมียอดสั่งซื้อสูง และเป็นงานที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสม ภายใต้กลยุทธ์กลุ่มปิยมิตร (LPN Team) ที่แข็งแกร่งและเป็นหัวใจของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

3. การจัดหาวัตถุดิบ

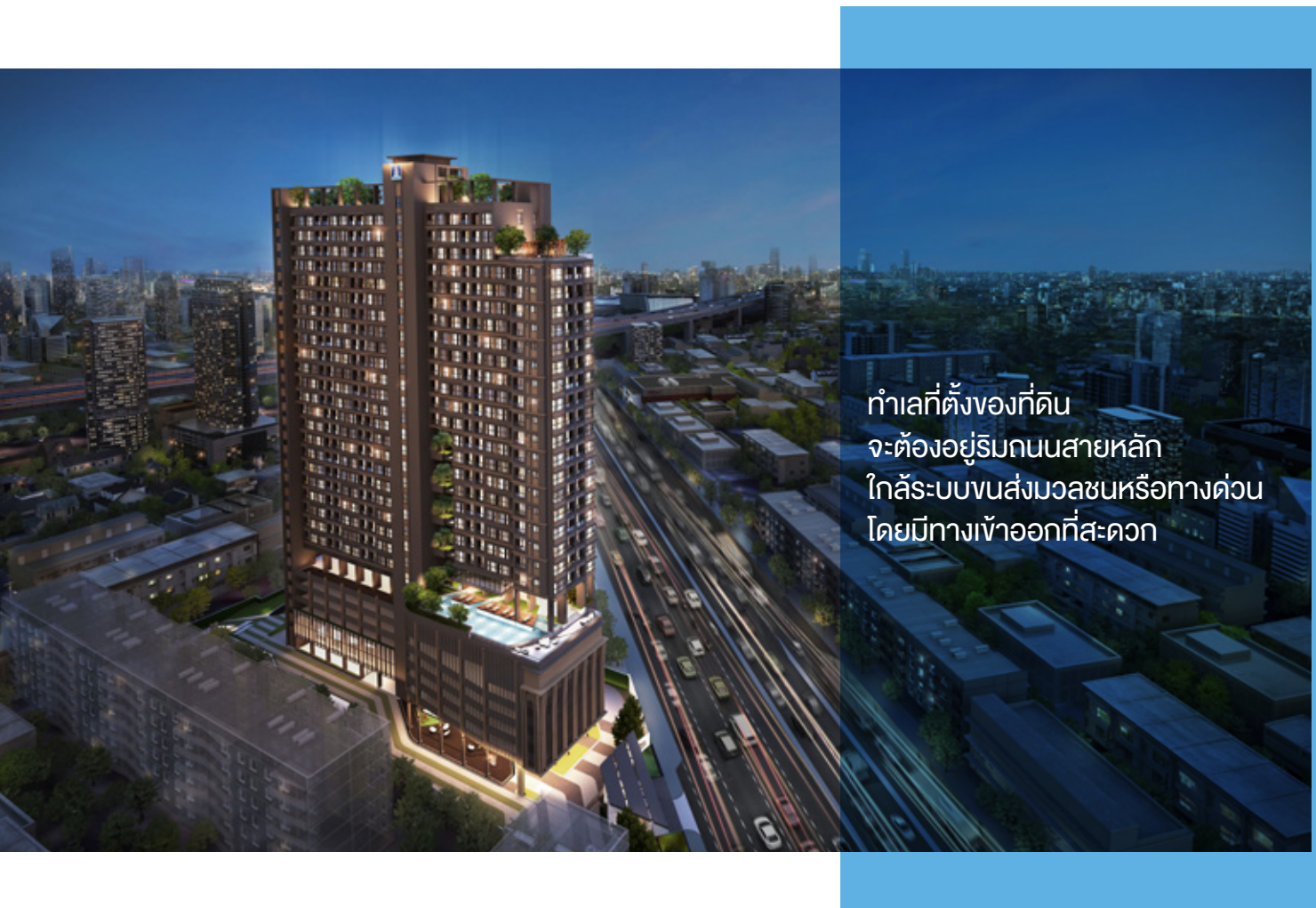
บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นปิยมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างโดยการจัดจ้าง รวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการเป็นวัตถุดิบที่สำคัญที่สุดในการพัฒนา บริษัทจึงกำหนดปัจจัยที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาที่ดินเพื่อการพัฒนาและแนวทางในการจัดหาที่ดิน ดังนี้

- **ทำเลที่ตั้งของที่ดิน** จะต้องอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นและตั้งอยู่ริมถนนสายหลัก มีสาธารณูปโภคครบครัน อยู่ใกล้แหล่งงานหรือแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน โดยมีทางเข้าออกที่สะดวก

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

- **ราคาของที่ดิน** จะต้องไม่อยู่ในเกณฑ์สูงเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการ เพื่อให้บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับราคาขายและผลตอบแทนในการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์การแข่งขันของบริษัท

- **การหาที่ดิน** โดยการลงประกาศทาง Website ของบริษัท เพื่อติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือผ่านทางตัวแทนนายหน้าหรือเสนอซื้อจากสถาบันการเงิน และสถาบันบริหารทรัพย์สิน (บสท) โดยบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการจัดหาและตรวจสอบสมบัติของที่ดินโดยตรง และบริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อความโปร่งใส อีกทั้งยังมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระเพื่อเป็นการตรวจสอบอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อจะมีราคาต่ำกว่าราคาประเมิน



ทำเลที่ตั้งของที่ดิน
จะต้องอยู่ริมถนนสายหลัก
ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน
โดยมีทางเข้าออกที่สะดวก

ข้อมูลโครงการ

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

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

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	ลุมพินี เฟลส (ซอยไกรสิทธิ์)	1-3-26.00	19	1	34	408.00	2534-2537
2	สีพระยา ริเวอร์วิว	2-0-16.60	31	1	310	1,100.00	2537-2541
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ 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 รามอินทรา-หลักสี่	13-0-40.00	8	7	1,568	1,272.00	2550-2551
28	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่	7-2-58.30	14	1	1,271	1,388.00	2550-2551
29	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร	7-3-83.80	19	2	958	1,360.00	2550-2552
30	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	19-0-59.10	8	8	1,944	1,796.00	2550-2552
31	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	3-1-67.00	21	1	547	1,353.00	2550-2552
32	ลุมพินี วิลล์ रामคำแหง 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

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา
35	ลุ่มพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่	4-1-96.30	14	1	516	925.00	2552-2552
36	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา (เฟส 1)	6-0-19.00	25, 30	2	1,165	2,910.00	2551-2553
37	ลุ่มพินี วิลล์ บางแค	1-2-68.00	22	1	271	318.00	2552-2553
38	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว	5-0-38.80	29, 31	2	1,028	1,317.00	2552-2553
39	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร A, B	6-1-51.58	25	2	1,120	1,028.00	2552-2553
40	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค	7-3-94.00	8	4	795	702.00	2553-2553
41	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C	3-1-29.50	25	1	739	732.00	2552-2553
42	ลุ่มพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4	7-1-70.00	18	2	1,026	1,438.00	2552-2553
43	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา (เฟส 2)	5-0-95.00	29, 24	2	1,165	2,649.00	2552-2553
44	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D	3-3-5.00	24	1	709	576.00	2553-2554
45	ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	12-0-11.20	30	2	2,702	3,793.00	2552-2554
46	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท	4-1-4.00	26	1	887	1,580.00	2553-2554
47	ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน	15-1-78.00	20	4	1,827	3,217.00	2553-2554
48	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิตา-เสรีไทย	6-2-00.00	5, 8	4	598	472.00	2554-2555
49	ลุ่มพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง	7-1-58.00	15, 20	4	1,032	927.00	2554-2555
50	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิตา-เสรีไทย 2	7-2-46.50	5, 8	6	696	590.00	2554-2555
51	ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	14-1-42.10	3, 5, 36	4	2,405	5,963.00	2553-2555
52	ลุ่มพินี วิลล์ พูลสังคราม-ริเวอร์วิว	3-1-41.70	27	1	768	952.00	2554-2555
53	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	13-2-96.80	8	7	1,489	1,761.00	2554-2555
54	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	6-0-75.00	32	1	1,622	1,754.00	2554-2555
55	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	7-0-66.80	32	2	1,448	1,305.00	2554-2555
56	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	9-3-46.40	8	4	1,035	1,046.00	2554-2555
57	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง	6-2-0.00	8	4	742	952.00	2554-2556
58	ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา	17-2-29.00	18, 28, 29	5	4,046	4,466.00	2554-2556
59	ลุ่มพินี พาร์คบิซ จอมเทียน	*19-1-33.00	30	1	1,846	4,254.00	2554-2556
60	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์มาตย์	12-2-65.90	20, 28, 30	3	2,168	2,914.00	2554-2556
61	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	6-1-46.00	16, 18	4	956	1,197.00	2555-2556
62	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	37-2-25.00	8	19	4,101	2,743.00	2555-2556
63	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	8-0-89.40	15, 25	3	1,212	1,503.00	2555-2556
64	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	4-3-78.00	8	2	532	563.00	2556-2557
65	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	11-3-40.00	8	4	1,118	1,091.00	2556-2557
66	ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	10-0-80.70	32	2	1,395	2,027.00	2555-2557
67	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	14-2-30.90	8	7	1,450	1,436.00	2557-2557
68	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	15-3-0.00	8	7	1,594	1,948.00	2557-2557
69	ลุ่มพินี ซีวีว จอมเทียน	*19-1-33.00	30	1	1,154	1,303.00	2557-2557
70	ลุ่มพินี เฟลส ยูที-โพศรี	13-1-53.50	14	3	1,370	2,114.00	2556-2557
71	ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	4-0-18.00	32	1	750	1,100.00	2556-2558
72	ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	7-1-77.00	25	1	1,613	3,000.00	2556-2558
73	ลุ่มพินี พาร์ค รัตนธิเบศร์-งามวงศ์วาน	14-2-75.60	29, 30	5	2,826	4,000.00	2555-2558

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา
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
78	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	18-1-82.00	8	7	1,959	1,564.00	2557-2559
79	ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา	15-1-61.40	15	7	1,831	2,248.00	2557-2559
80	ลุมพินี พาร์คปิ่น ชะอำ	15-2-95.00	4	10	413	1,091.00	2558-2559
81	เดอะ ลุมพินี 24	3-0-96.70	8, 46	2	436	3,175.00	2556-2559
82	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 2)	*89-1-10.70	8	18	3,674	2,748.00	2559-2559
83	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 1)	*19-0-79.50	20, 21	2	1,352	1,850.00	2557-2559
84	ลุมพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว	8-0-51.00	26	1	1,544	2,078.00	2558-2559
85	ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	22-2-53.00	8	7	2,041	1,893.00	2558-2559
86	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น	8-2-70.00	8	4	895	1,100.00	2558-2560
87	ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแวก	11-1-87.00	8	5	1,085	1,300.00	2559-2560
88	ลุมพินี ซีวิว ชะอำ อาคาร B	*7-1-81.00	20	1	453	570.00	2559-2560
89	ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3	5-3-10.5	8	3	609	1,000.00	2560-2560

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 พรสับติ 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

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารสำนักงาน							
1	พี.เอส.ที. มินิ ออฟฟิศ	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 2560

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 วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2	6-1-82	8	4	696	900.00	2560-2561
2	ลุมพินี พาร์คปิ่น ชะอำ 2	4-1-26	4	4	124	430.00	2560-2561
3	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 2)	*19-0-79.50	20, 21	1	1,354	1,850.00	2559-2561
4	ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว	9-2-52.5	8	4	905	1,000.00	2560-2561
5	ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	3-0-71.1	35	1	636	2,700.00	2560-2561
6	ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	2-2-25.5	30	1	491	1,750.00	2560-2561
7	เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร-งามวงศ์วาน	2-3-5.58	20	1	307	1,000.00	2560-2561
8	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	4-0-11.2	30	1	546	2,000.00	2560-2562
9	ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	2-2-26.1	35	1	543	1,500.00	2560-2562
10	ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์ไรน์	3-2-43.2	35	1	719	1,700.00	2560-2562

หมายเหตุ: *พื้นที่รวมทุกเฟส

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน (บริษัท พรสับติ จำกัด)

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาพัฒนา
ประเภทแนวราบ						
1	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 1)	10-0-70.25	3	38	437.00	2556-2559
	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 2)	9-0-69.12	2, 3	37	420.00	2559-2560
	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 3)	6-2-63.63	2	29	283.00	2560-2561
2	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม ๒	14-0-42.90	2	143	472.00	2557-2559
3	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	10-1-94.50	2	122	300.00	2558-2559
4	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล (เฟส 1)	10-2-22.68	2	130	332.00	2558-2560
	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล (เฟส 2)	10-2-4.92	2	125	329.00	2560-2562
5	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-นครอินทร์	12-1-68.1	2	142	372.00	2558- 2560
6	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต-คลอง ๒ เฟส 1	9-2-85.96	2	134	241.00	2559-2561
7	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า เฟส 1	6-1-7.82	2	66	176.00	2560-2561
8	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่สแตชั่น เฟส 1	8-1-69.15	2	111	223.00	2560-2561

รายละเอียดงานที่ยังไม่ส่งมอบ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ลำดับ	โครงการสร้าง เสร็จปี	โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี	
					2561	2562
1	ก่อนปี 2561	โครงการอื่นๆ	483	582.90	582.90	
1	2561	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2	281	413.95	413.95	
2		ลุมพินี พาร์คปิ่น ชะอำ 2	13	60.58	60.58	
3		ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 2)	241	288.33	288.33	
4		ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว	257	262.40	262.40	
5		ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	539	2,364.46	2,364.46	
6		ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	279	940.27	940.27	
7		เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน	305	956.29	956.29	
1	2562	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	86	295.87		295.87
2		ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	303	897.31		897.31
3		ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์ไรน์	136	328.79		328.79
			2,923	7,391.15	5,869.18	1,521.97

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	116.69	250.59	ราคาตลาด	TB, BAY, BBL
2	แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	ถ.รัชดาภิเษก	799.56	14.14	55.71	ราคาตลาด	TB
3	สี่พระยา ริเวอร์วิว	ถ.โยธา	4,409.44	14.18	119.07	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	184.14	6.56	10.80	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2,238.55	65.39	104.12	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	ถ.อ่อนนุช	176.81	4.67	9.23	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	36.95	1.53	2.38	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	ถ.บรมราชชนนี	311.13	10.90	20.22	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี สวีท ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	339.80	15.85	27.22	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	479.19	14.02	23.48	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	ถ.ประชาธิปไตย	99.28	3.52	5.31	ราคาตลาด	-
12	ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา	ถ.พระราม 3	614.16	24.59	35.76	ราคาตลาด	-
13	ลุ่มพินี เฟลส พหล-สะพานควาย	ถ.ประดิพัทธ์	120.52	4.17	8.64	ราคาตลาด	-
14	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 26	ถ.รามคำแหง	239.44	5.54	13.17	ราคาตลาด	-
15	ลุ่มพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	50.53	2.18	2.80	ราคาตลาด	-
16	ลุ่มพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	258.92	9.34	14.24	ราคาตลาด	-
17	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	ถ.รัตนาธิเบศร์	252.37	6.65	10.42	ราคาตลาด	-
18	ลุ่มพินี สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	230.92	8.81	13.97	ราคาตลาด	-
19	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	204.51	5.83	8.82	ราคาตลาด	-
20	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค	ถ.บางแค	72.31	1.82	2.90	ราคาตลาด	-
21	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว	ถ.ราษฎร์บูรณะ	487.32	14.32	23.39	ราคาตลาด	-
22	ลุ่มพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4	ถ.ลาดพร้าว	163.18	4.17	8.32	ราคาตลาด	-
23	ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน	ถ.พหลโยธิน	97.79	4.91	6.83	ราคาตลาด	-
24	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท	ถ.พระราม 4	173.74	6.83	11.32	ราคาตลาด	-
25	ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	ถ.พระราม 3	200.91	5.85	14.07	ราคาตลาด	-
26	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิด้า-เสรีไทย	ถ.เสรีไทย	153.30	4.82	6.92	ราคาตลาด	-
27	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	476.39	16.23	33.52	ราคาตลาด	-
28	ลุ่มพินี วิลล์ พิบูลย์สงคราม-ริเวอร์วิว	ถ.พิบูลสงคราม	88.91	3.38	5.07	ราคาตลาด	-
29	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	ถ.แจ้งวัฒนะ	296.66	11.74	16.97	ราคาตลาด	-
30	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิด้า-เสรีไทย 2	ถ.เสรีไทย	149.91	5.71	8.28	ราคาตลาด	-
31	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	193.05	6.45	9.11	ราคาตลาด	-
32	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท (Minimall)	ถ.สุขุมวิท	935.16	34.48	44.83	ราคาตลาด	-
33	ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา	ถ.บางนา	445.59	15.73	24.47	ราคาตลาด	-
34	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	ถ.พญา-นาเกลือ	338.45	13.15	21.43	ราคาตลาด	-
35	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์ (Minimall)	ถ.พญา-นาเกลือ	509.00	15.64	30.77	ราคาตลาด	-
36	ลุ่มพินี ซีวีว จอมเทียน	ถ.พญา-จอมเทียน สาย 2	514.21	19.66	34.11	ราคาตลาด	-
37	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	ถ.รามคำแหง	305.06	11.92	18.17	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 คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	ถ.รามอินทรา- ลาดปลาเค้า	168.86	6.36	9.31	ราคาตลาด	-
39	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แปรง	ถ.สุขุมวิท	245.26	8.84	13.52	ราคาตลาด	-
40	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	ถ.สุขุมวิท 77	118.76	3.94	6.54	ราคาตลาด	-
41	ลุ่มพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน	ถ.รัตนาธิเบศร์	324.28	14.63	21.10	ราคาตลาด	-
42	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	582.88	15.89	21.94	ราคาตลาด	-
43	ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	ถ.ศรีนครินทร์	266.26	11.25	17.31	ราคาตลาด	-
44	ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	ถ.ประชาชื่น	261.94	9.73	15.74	ราคาตลาด	-
45	ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	397.09	16.52	24.51	ราคาตลาด	-
46	ลุ่มพินี เฟลส ยูดี-โพศรี	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	630.80	24.68	45.90	ราคาตลาด	-
47	ลุ่มพินี เฟลส ยูดี-โพศรี (Minimall)	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	6,901.00	227.56	260.53	ราคาตลาด	-
48	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	263.76	12.35	17.30	ราคาตลาด	-
49	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1	ถ.รังสิต-นครนายก	302.61	6.56	9.85	ราคาตลาด	-
50	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F	ถ.รังสิต-นครนายก	2,833.15	54.96	72.72	ราคาตลาด	-
51	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (Community mall) ชั้น 1-2	ถ.รังสิต-นครนายก	8,867.00	196.28	275.50	ราคาตลาด	BAY
52	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	ถ.รามอินทรา- ลาดปลาเค้า	197.03	7.72	11.04	ราคาตลาด	-
53	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	ถ.พระราม 9	320.08	12.98	19.22	ราคาตลาด	-
54	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	ถ.อ่อนนุช	305.5	10.14	15.25	ราคาตลาด	-
55	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	ถ.อ่อนนุช	464.12	14.72	25.06	ราคาตลาด	-
56	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (อาคารพาณิชย์)	ถ.เพชรเกษม	1,134.90	85.06	80.50	ราคาตลาด	UOB
57	ลุ่มพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	307.83	11.46	17.24	ราคาตลาด	-
58	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	286.11	8.13	10.59	ราคาตลาด	-
59	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	155.29	5.23	6.99	ราคาตลาด	-
60	ลุ่มพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา	ถ.นวมินทร์	194.61	7.25	9.73	ราคาตลาด	-
61	ลุ่มพินี วิลล์ นครินทร์-วิเวกรวิ	ถ.สายวัดนครินทร์	117.13	4.39	6.21	ราคาตลาด	-
62	ลุ่มพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	135.58	4.61	6.24	ราคาตลาด	-
63	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แปรง สเตชั่น	ถ.สุขุมวิท	134.43	4.62	6.73	ราคาตลาด	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				1,317.18	2,083.01		
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินสำนักงาน							
1	ลุ่มพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	1,450.58	26.17	57.79	ราคาตลาด	TB , BAY
2	บริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี-คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท (อาคารพาณิชย์)	ต.บ้านสวน อ.เมือง	124.00	7.77	7.77	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (Community mall) ชั้น 3	ถ.รังสิต-นครนายก	2,052.00	45.08	45.08	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (Community mall) โดมด้านหน้า	ถ.รังสิต-นครนายก	336.00	6.97	6.97	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสำนักงาน				85.99	117.61		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตาราง เมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภทสินค้าเพื่อขาย							
1	เดอะลุมพินี 24	ถ.สุขุมวิท	1,474.77	157.07	306.97	ราคาตลาด	-
2	ลุมพินี เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	26.61	0.87	1.15	ราคาตลาด	-
3	ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	ถ.พญา-นาเกลือ	2,159.95	92.84	147.08	ราคาตลาด	-
4	ลุมพินี พาร์คบิซ จอมเทียน	ถ.พญา-จอมเทียน	5,581.95	275.60	502.89	ราคาตลาด	-
		สาย 2					-
5	ลุมพินี ซีวีว จอมเทียน	ถ.พญา-จอมเทียน	3,565.98	117.67	216.71	ราคาตลาด	-
		สาย 2					-
6	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	4,944.29	103.93	179.65	ราคาตลาด	-
7	ลุมพินี เฟลส	ถ.ศรีนครินทร์	123.98	5.50	8.06	ราคาตลาด	-
	ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น						-
8	ลุมพินี เฟลส ยูดี-โพศรี	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	7,240.25	259.06	518.02	ราคาตลาด	-
9	ลุมพินี ซีวีว ชะอำ (อาคาร B)	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	4,321.07	158.72	267.21	ราคาตลาด	-
10	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 1 และ 2)	ถ.รังสิต	74,564.52	1,748.15	3,295.72	ราคาตลาด	-
							-
11	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	ถ.อ่อนนุช	34.62	1.23	1.65	ราคาตลาด	-
12	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (A, B)	ถ.เพชรเกษม	2,159.20	80.26	152.79	ราคาตลาด	UOB
13	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	6,826.44	189.03	382.06	ราคาตลาด	-
14	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง (2)	ถ.ลาดกระบัง	2,042.19	67.38	120.09	ราคาตลาด	-
15	ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา	ถ.นวมินทร์	157.08	5.74	8.99	ราคาตลาด	-
16	ลุมพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว	ถ.สายวัฒนธรรม	15,906.62	593.45	1,140.07	ราคาตลาด	-
17	ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	12,039.65	359.42	685.01	ราคาตลาด	-
18	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริ่ง สเตชั่น	ถ.สุขุมวิท	418.22	9.49	13.09	ราคาตลาด	-
19	ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางนา	ถ.ราชพฤกษ์	17,230.50	598.74	1,241.08	ราคาตลาด	-
20	ลุมพินี เฟลส บางนา กม.3	ถ.บางนา	5,222.00	210.95	355.66	ราคาตลาด	-
รวมสินค้าเพื่อขาย				5,035.09	9,543.96		
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	ลุมพินี พาร์คบิซ ชะอำ 2	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	4-1-26.00	305.69	305.69	ราคาตลาด	-
2	ลุมพินี ซีวีว ชะอำ (อาคาร A)	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	3-1-42.05	244.53	244.53	ราคาตลาด	-
3	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 3)	ถ.รังสิต-นครนายก	17-3-8.70	1,079.85	1,079.85	ราคาตลาด	-
4	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (CD)	ถ.เพชรเกษม	9-1-83.30	1,283.94	1,283.94	ราคาตลาด	-
5	ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว	ถ.รัตนธิเบศร์ ต.ไทรมา	9-2-52.50	612.48	612.48	ราคาตลาด	KBANK
6	ลุมพินี สวิท เพชรบุรี-มักกะสัน	ถ.เพชรบุรี	3-0-71.10	916.53	916.53	ราคาตลาด	KTB
7	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ ริเวอร์วิว 2	ถ.ราษฎร์บูรณะ	6-1-82.00	597.81	597.81	ราคาตลาด	-
8	ลุมพินี เฟลส ดินแดง	ถ.ดินแดง	2-2-25.50	629.00	629.00	ราคาตลาด	BBL
9	เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.เกษตร-นวมินทร์	2-3-55.80	372.54	372.54	ราคาตลาด	UOB
10	ลุมพินี พาร์ค พหลโยธิน 32	ถ.พหลโยธิน	4-0-11.20	810.67	810.67	ราคาตลาด	BAY
11	ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาทรประดิษฐ์	ถ.รัชดาภิเษก	2-2-26.10	411.30	411.30	ราคาตลาด	KK

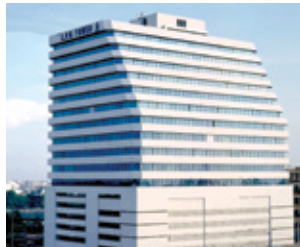
ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน- ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
12	ลุ่มพินี้ เฟลส พระราม 3 ริเวอร์ไรน์	ถ.พระราม 3	24-0-56.80	1,721.33	1,721.33	ราคาตลาด	BAY
13	บ้าน 365	ถ.พระราม 3	1-2-71.00	63.89	63.89	ราคาตลาด	-
14	ลุ่มพินี้ สุขสวัสดิ์ 2 (ที่ดินยังไม่ได้ออน จ่ายเฉพาะมัดจำที่ดิน)	ถ.สุขสวัสดิ์	2-0-86.00	1.90	1.90	ราคาตลาด	-
15	ลุ่มพินี้ สุทธิสาร (ที่ดินยังไม่ได้ออน จ่ายเฉพาะมัดจำที่ดิน)	ถ.สุทธิสาร	1-3-55.00	0.02	0.02	ราคาตลาด	-
16	ลุ่มพินี้ วิภาวดี 3	ถ.วิภาวดี	8-3-94.00	1,155.07	1,155.07	ราคาตลาด	KK
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				10,206.52	10,206.52		
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินรอการพัฒนา							
1	ที่ดินหน้าโครงการ บ้านลุ่มพินี้ บางบัวทอง 3	ถ.ตลิ่งชัน-สุพรรณบุรี	7-2-38.20	165.11	165.11	ราคาตลาด	-
2	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี้ เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2-3-13.40	241.72	241.72	ราคาตลาด	TB
3	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี้ เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-0-73.00	7.36	7.36	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี้ พาร์ค พระราม 9-รัชดา	ถ.พระราม 9	0-3-34.30	45.91	45.91	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี้ เฟลส หัวหิน ซอย 7	ถ.หัวหิน ซอย 7	4-0-11.20	139.03	139.03	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี้ คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	0-1-20.50	3.85	3.85	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี้ วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแวก	ถ.ราชพฤกษ์	0-0-25.30	1.54	1.54	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี้ วิลล์ สุขุมวิท 113	ถ.สุขุมวิท	15-1-68.00	293.65	293.65	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				898.17	898.17		
ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตาราง เมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินสิทธิการเช่าที่ดิน							
1	ลุ่มพินี้ เฟลส พระราม 4-รัชดาภิเษก	ถ.รัชดาภิเษก	4,992.50	198.26	312.07	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสิทธิการเช่าที่ดิน				198.26	312.07		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)				17,741.21	23,161.35		
ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันต์ 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	0.63	3.48	ราคาตลาด	-
2	พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2	ถ.นนทบุรี	136.71	3.35	1.71	ราคาตลาด	-
3	พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม	ถ.นนทบุรี	11,637.89	61.68	120.60	ราคาตลาด	TB
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				65.67	125.79		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภทสินค้าเพื่อขาย							
1	ลุ่มพินี่ ทาวน์ เฟส สุขุมวิท 62	ถ.สุขุมวิท	30.30	7.50	8.50	ราคาตลาด	-
2	บ้านลุ่มพินี่ สวนหลวง ร.๙ (เฟส 1, 2, 3)	ถ.เฉลิมพระเกียรติ	1,416.90	174.16	254.20	ราคาตลาด	BBL
3	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	ถ.บางนา	149.50	33.44	46.61	ราคาตลาด	KBANK
4	ลุ่มพินี่ ทาวน์ สุขสวัสดิ์-พระราม ๒	ถ.สุขสวัสดิ์	392.40	41.55	72.51	ราคาตลาด	SCB
5	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์ วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	ถ.สุขาประชาสรรค์ 2	319.80	30.42	39.08	ราคาตลาด	-
6	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์ วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล	ถ.เพิ่มสิน	209.00	23.81	39.17	ราคาตลาด	KBANK
7	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์ วิลล์ ราชพฤกษ์-นครินทร์	ถ.ราชพฤกษ์	283.10	25.25	37.74	ราคาตลาด	-
8	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง 2 เฟส 2	ถ.รังสิต	954.30	78.17	115.13	ราคาตลาด	KTB
9	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่เสตชั่น เฟส 2	ถ. บ้านบางไทร- บ้านคลองตาช้อน	504.20	42.90	63.73	ราคาตลาด	BAY
รวมสินค้าเพื่อขาย				457.20	676.67		
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินรอการพัฒนา							
1	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์ สุขสวัสดิ์-พระราม ๒	ถ.สุขสวัสดิ์	1-1-40.70	34.41	34.41	ราคาตลาด	SCB
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				34.41	34.41		
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
1	บ้านลุ่มพินี่ สวนหลวง ร.9 (เฟส 2,3)	ถ.เฉลิมพระเกียรติ	4-0-40.90	158.08	158.08	ราคาตลาด	BBL
2	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์ วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล	ถ.เพิ่มสิน	6-0-24.20	144.94	144.94	ราคาตลาด	KBANK
3	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ท่าข้าม	ถ.ท่าข้าม	26-1-12.10	284.61	284.61	ราคาตลาด	BBL
4	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง 2 (เฟส 2)	ถ.รังสิต	9-1-83.04	112.42	112.42	ราคาตลาด	KTB
5	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า (เฟส 2 และ 3)	ถ.ราชพฤกษ์	30-0-5.78	416.25	416.25	ราคาตลาด	SCB
6	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่เสตชั่น (เฟส 2)	ถ.บ้านบางไทร- บ้านคลองตาช้อน	6-3-3.95	146.39	146.39	ราคาตลาด	BAY
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				1,262.68	1,262.68		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท พรสันติ จำกัด				1,819.96	2,099.55		
รวมทรัพย์สินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท พรสันติ จำกัด				19,561.17	25,260.90		

กว่า 130 โครงการคุณภาพ ที่ LPN ร่วมสร้างความสูงใน “ชุมชนน่าอยู่”



ลุมพินี ทาวเวอร์



แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์



ลุมพินี เฟลส



แอล.พี.เอ็น. มินิ ออฟฟิศ



พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์



พี.เอส.ที. มินิ ออฟฟิศ



สัระยา ริเวอร์วิว



พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม



บ้านลุมพินี บางบัวทอง



บ้านลุมพินี บางบัวทอง 2



“ชุมชนน่าอยู่”



ลุมพินี เซ็นเตอร์ แฮปปี้แลนด์



ลุมพินี เฟลส สาทร



ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111



ลุมพินี เฟลส สวนหลวง-สาทร



ลุมพินี เฟลส พระราม 4-สาทร



ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร



ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24



ลุมพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง



ลุมพินี วิลล พระแม่มาวี-สาทร



ลุมพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์



ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41



ลุมพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง



ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77



ลุมพินี วิลล พหล-สุทธิสาร



ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์



ลุมพินี วิลล สุขุมวิท 77



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี วิลล ศูนย์วัฒนธรรม



ลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา



ลุมพินี เฟลส พหล-สะพานควาย



ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า (2)



ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า



ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง



ลุมพินี เฟลส รัชดา-ท่าพระ



ลุมพินี วิลล รามคำแหง 44



ลุมพินี วิลล รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี วิลล ประชาชื่น-พงษ์เพชร



ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์



ลุมพินี วิลล งามคำแหง 26



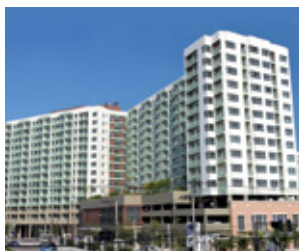
ลุมพินี พระราม 8



ลุมพินี เฟส พระราม 9-รัชดา



ลุมพินี วิลล บางแค



ลุมพินี เฟส งามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค



ความสุขที่แท้จริง
ของการอยู่อาศัย



ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



ลุมพินี เฟส พระราม 4-กล้วยน้ำไท



ลุมพินี เฟส รัชโยธิน



ลุมพินี วิลล ลาซาล-เบร้ง



ลุมพินี วิลล ลาตพรวา-โชคชัย 4



ลุมพินี วิลล ราษฎร์บูรณะ-วิเวกรวิ



ลุมพินี พาร์ค วิเวกรวิ-พระราม 3



ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิศา-เสรีไทย



ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิศา-เสรีไทย (2)



ลุมพินี คอนโดทาวน์ งามอินทรา-นวมินทร์



ลุมพินี วิลด์ พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว



ลุมพินี วิลด์ แจ่งวัฒนะ-ปากเกร็ด



ลุมพินี วิลด์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่



ลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท



ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน



ลุมพินี เมกะซิตี บางนา



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า



ลุมพินี วิลด์ นาเกลือ-วงศ์อมาตย์



ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท 77 (2)



ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท 109-บาง



ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท



ร่วมใจ
ห่วงใย
แบ่งปัน



ลุมพินี วิลด์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2



ลุมพินี วิลด์ รามคำแหง 60/2



ลุมพินี วิลด์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง



ลุมพินี วิลด์ อ่อนนุช 46



ลุมพินี เฟส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น



ลุมพินี เฟส ยูที-โพธิ์



ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2



ลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด-คลอง 1



ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า



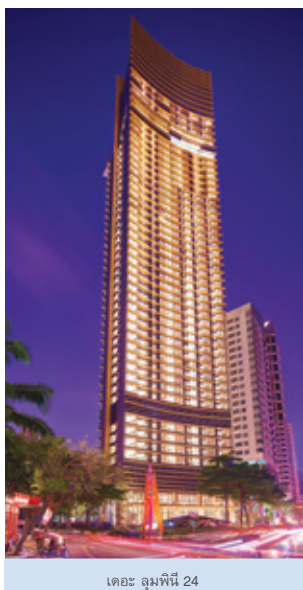
ลุมพินี วิลด์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2



ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา



ลุมพินี วิลด์ อ่อนนุช-พัฒนาการ



เดอะ ลุมพินี 24



ลุมพินี วิลด์ นครินทร์-วิเวกรวิ



ลุมพินี ซีวี จอมเทียน



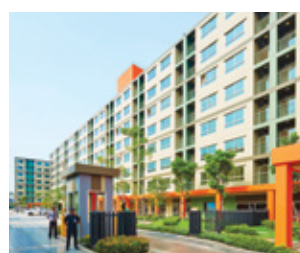
ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา



ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98



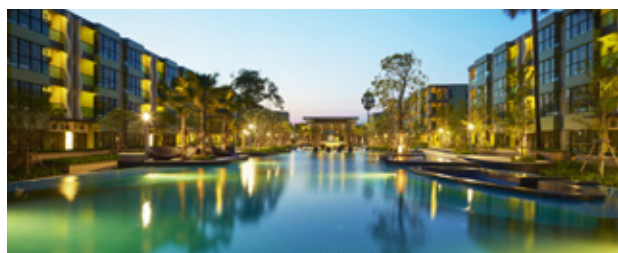
ลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน



ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์



ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ



ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ



สังคมที่น่าอยู่



ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น



ลุมพินี วิลด์ ราชพฤกษ์-บางแวว



ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์โรน



ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน



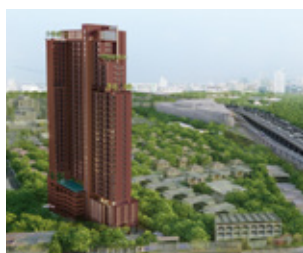
ดูแลสิ่งแวดล้อม



ลุมพินี เฟลส บางนา กม 3



ลุมพินี พาร์คบิช ซะอำ 2



ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ



ลุมพินี พาร์ค พลล 32



ลุมพินี วิลด์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2



ลุมพินี วิลด์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว



ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ



เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอลพีเอเอ็น



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ศรีนครินทร์-แบร์ริง



บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น



บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์



ร่วมใจ
ห่วงใย
แบ่งปัน



บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙



บ้านลุมพินี ทาวน์ เฟส สุขุมวิท 62



บ้านลุมพินี ทาวน์ เฟส รัชโยธิน-เสนา



ลุมพินี ทาวน์โฮม รัชดา-พระราม 3



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม ๒



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-นครินทร์



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า



เติบโต
อย่างยั่งยืน



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รัชสิต-คลอง ๒



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไฟ สเตชั่น



แกรนด์ พาร์ควิ อโศก



ลุมพินี เฟส วอเตอร์คลิฟ



ลุมพินี สวีท รัชดา-พระราม 3



สมดุล
ของผลตอบแทน



แกรนด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ



พาร์ควิ วิภาวดี



BAAN 365 RAMA III



ที่อยู่โครงการ

อาคารชุดสำนักงาน

ลุมพินี ทาวเวอร์

1168 ถนนพระราม 4 ห้วยขวาง เขต สหราชบุรี กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-677-6356-7, 02-286-9855 โทรสาร 02-286-9856

แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์

216 ถนนนางลิ้นจี่ ซอยนนทบุรี 1 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-285-4225-6 โทรสาร 02-285-4089

อาคารชุดพักอาศัย

ลุมพินี เฟส

111 ซอยไกรสีห์ ถนนศรีบัวบาน ห้วยขวาง เขต สหราชบุรี กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-671-1368-70 โทรสาร 02-249-1793

สี่พระยา รีเวอร์วิว

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

พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1

118 ซอยนาครสุวรรณ์ ถนนนนทบุรี ซอยนนทบุรี 1 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-681-3112-3 โทรสาร 02-681-3113

พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2

120 ซอยนาครสุวรรณ์ ถนนนนทบุรี ซอยนนทบุรี 1 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-681-3523-5 โทรสาร 02-681-3524

พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม

128 ซอยนาครสุวรรณ์ ถนนนนทบุรี ซอยนนทบุรี 1 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-681-3501, 02-681-3505 โทรสาร 02-681-3509

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี สวีท”

ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41

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

ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า

1 ถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า บางเขน บางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
โทร. 02-497-0777-8 โทรสาร 02-497-0779

ลุมพินี สวีท พระราม 8

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

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี พลัส”

ลุมพินี เฟส สาทร

124 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ห้วยขวาง เขต สหราชบุรี กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-287-4567 โทรสาร 02-287-4257

ลุมพินี เฟส สวนพลู-สาทร

435 ซอยสวนพลู 8 ถนนสาทร 3 ห้วยขวาง เขต สหราชบุรี กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-286-1585 โทรสาร 02-286-1850

ลุมพินี เฟส พระราม 4-สาทร

164 ซอยศรีบัวบาน ถนนพระราม 4 ซอยนนทบุรี 1 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-350-2895 โทรสาร 02-350-2897

ลุมพินี เฟส นราธิวาส 24

253, 255 ถนนสาทรใต้ ซอยนนทบุรี 1 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-211-4351 โทรสาร 02-211-4375

ลุมพินี เฟส พระราม 3-เจริญกรุง

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

ลุมพินี เฟส นราธิวาสราชนครินทร์

471 อาคาร A ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ซอยนนทบุรี 1 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-294-6877 โทรสาร 02-294-6876

ลุมพินี เฟส พระราม 3-ริเวอร์วิว

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

ลุมพินี เฟส ปิ่นเกล้า

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

ลุมพินี เฟส นราธิวาส-เจ้าพระยา

78 ถนนพระราม 3 ซอยนนทบุรี 1 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-293-1111 โทรสาร 02-293-1234

ลุมพินี เฟส พหล-สะพานควาย

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

ลุมพินี เฟส รัชดา-ท่าพระ

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

ลุมพินี เฟส ปิ่นเกล้า 2

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

ลุมพินี เฟส พระราม 8

3 ซอยอรุณอมรินทร์ 53 ถนนอรุณอมรินทร์ บางเขน บางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
โทร. 02-497-5200 โทรสาร 02-497-5201

ลุมพินี เฟส พระราม 9-รัชดา เฟส 1

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

ลุมพินี เฟส พระราม 9-รัชดา เฟส 2

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

ลุมพินี เฟส งามอินทรา-หลักสี่

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

ลุมพินี เฟส พระราม 4-กล้วยน้ำไท

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

ลุมพินี เฟส รัชโยธิน

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

ลุมพินี เฟส ยูที-โพศรี

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

ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชัน
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 ดลิ่งชั้น
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

ลุ่มพินี เฟลส บางนา กม. 3
52 ซ.บางนา-ตราด 23 บางนา บางนา กทม. 10260
โทร. 02-396-1445-6 โทรสาร 02-396-1447

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี วิลล์”

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 ซอยสุขุมวิท 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 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 ลาดพร้าว-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 ซอยสุขุมวิท 77 ถนนอ่อนนุช สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทร. 02-311-1678 โทรสาร 02-311-0811

ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท109-แบร์ริง
16 หมู่ที่ 7 ถนนสุขุมวิท 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-วงศ์อมตย์
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
อาคาร A, B
233 ซอยอ่อนนุช 46 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทร. 02-320-3477 โทรสาร 02-320-3478
อาคาร C, D
288 ซอยอ่อนนุช 46 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทร. 02-320-3477 โทรสาร 02-320-3478
อาคาร E
239 ซ.อ่อนนุช 46 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทร. 02-321-5330-1 โทรสาร 02-321-5332

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

ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชัน
760 หมู่ 1 สำโรงเหนือ เมือง สมุทรปราการ 10270
โทร. 02-393-7795-6 โทรสาร 02-393-7940

ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแวก
722 ซ.บางแวก 76 ถนนบางแวก บางแวก ภาษีเจริญ กทม. 10160
โทร. 02-410-4034-5 โทรสาร 02-410-4036

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

ลุ่มพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว

92 ถนนนครินทร์ ตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี นนทบุรี 11000
โทร. 02-526-8500-1 โทรสาร 02-526-8502

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี เซ็นเตอร์”

ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ แอสปี้แลนด์

อาคาร A, B, C, F, G, H

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

โทร. 02-374-7270-1 โทรสาร 02-374-7270

อาคาร D

335/1 ซอยศูนย์การค้าแอสปี้แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240
โทร. 02-374-6301-2 โทรสาร 02-377-3072

อาคาร E

557 ซอยศูนย์การค้าแอสปี้แลนด์ 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 ซอยสุขุมวิท 77 ถนนสุขุมวิท 77 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทร. 02-332-3803-4 โทรสาร 02-332-3805

ลุ่มพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์

821 ซอยศูนย์การค้าแอสปี้แลนด์ 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

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 นิตา-เสรีไทย

301 ถนนเสรีไทย คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240
โทร. 02-377-7141 โทรสาร 02-377-7142

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิตา-เสรีไทย 2

304 ถนนเสรีไทย คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240
โทร. 02-158-5444-5 โทรสาร 02-158-5446

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-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 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

ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ

164/274 ถนนร่มเกล้า คลองสามประเวศ ลาดกระบัง กรุงเทพฯ
10520

โทร. 02-171-7711 โทรสาร 02-171-7710

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 พระราม 9-รัชดา

888 ถนนริมคลองสามเสน บางกะปิ ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทร. 02-203-0364-5 โทรสาร 02-203-0366

ลุ่มพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน

324 ถนนรัตนาธิเบศร์ บางกระสอ เมืองนนทบุรี 11000
โทร. 02-527-8483-4 โทรสาร 02-527-8485

ลุ่มพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา

452 ถนนนวมินทร์ คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240
โทร. 02-375-2212-3 โทรสาร 02-375-2214

ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98

6 ซอยเพชรเกษม 98 บางแคเหนือ บางแค กรุงเทพฯ 10160
โทร. 02-421-4112-3 โทรสาร 02-421-4116

ทาวน์เฮ้าส์

บ้านลุ่มพินี บางบัวทอง เฟส 1, 2

222 ถนนดลิ่งชัน-บางบัวทอง บางบัวทอง นนทบุรี 11110
สำนักงานใหญ่ โทร. 02-285-5011-6 โทรสาร 02-285-5017

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุ่มพินี พาร์คบิซ”

ลุ่มพินี พาร์คบิซ จอมเทียน

552 หมู่ 12 หนองปรือ บางละมุง ชลบุรี 20150
โทร. 038-231-700, 038-231-392-4 โทรสาร 038-231-701

ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ

355 ถนนร่วมจิตร์ ชะอำ เพชรบุรี 76120
โทร. 032-472-826 โทรสาร 032-472-827

ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2

267 ถ.ร่วมจิตร์ ชะอำ เพชรบุรี 76120
โทร. 032-472-756

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี ชีวี”

ลุมพินี ชีวี จอมเทียน

533 หมู่ 12 ถนนเลียบชายหาดจอมเทียน หนองปรือ
บางละมุง ชลบุรี 20150
โทร. 038-231-700, 038-051-460-2 โทรสาร 038-051-462

ลุมพินี ชีวี ชะอำ อาคารบี

309 ถนนเจ้าลาย ชะอำ เพชรบุรี 76120
โทร. 032-471-726

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี เมกะซิตี้”

ลุมพินี เมกะซิตี้ บางนา

78 หมู่ 13 บางแก้ว บางพลี สมุทรปราการ 10540
โทร. 02-182-9797-9, 02-316-2111 โทรสาร 02-316-2033

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี ทาวน์ชิป”

ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 1)

อาคาร A, B

52 อาคารลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 ซอยรังสิต-นครนายก 28/1
ประชาธิปัตย์ ัญบุรี ปทุมธานี 12110
โทร. 02-159-9400-4 โทรสาร 02-159-9405

ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 2)

อาคาร C, D, E

54 อาคารลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 ซ.รังสิต-นครนายก 28/1
ประชาธิปัตย์ ัญบุรี ปทุมธานี 12110
โทร. 02-159-9400-4 โทรสาร 02-159-9405

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี มิกซ์”

ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์

81 หมู่ที่ 7 เทพารักษ์ เมือง สมุทรปราการ 10270
โทร. 02-136-7667-8 โทรสาร 02-136-7669

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “เดอะ ลุมพินี”

เดอะ ลุมพินี 24

120 ซอยสุขุมวิท 24 คลองตัน คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทร. 02-258-5488 โทรสาร 02-258-5278

โครงการในนามบริษัทร่วมทุน

ลุมพินี เฟลส วอเตอร์คิลฟ

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

ลุมพินี สวีท รัชดา-พระราม 3

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

ลุมพินี ทาวน์โฮม รัชดา-พระราม 3

431 ถนนสาธิตประดิษฐ์ ซ่องนนท์ 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 วิวาวดี

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

โครงการแนวราบในนาม บริษัท พรสัณดี จำกัด

บ้านลุมพินี ทาวน์ เฟลส รัชโยธิน-เสนาย

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

บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น

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

บ้านลุมพินี ทาวน์ เฟลส สุขุมวิท 62

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

บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ศรีนครินทร์-แบร์ริง

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

บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์

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

บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙

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

บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์

88 ถนนสุขาประชาสรรค์ 3 บางพูด ปากเกร็ด นนทบุรี 11120
โทร. 02-963-0306

บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล

99 ถนนเพิ่มสิน ออเงิน สายไหม กรุงเทพฯ 10200
โทร. 02-152-6977

บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-นครอินทร์

123 หมู่ที่ 2 บางขุนนนท์ บางกรวย นนทบุรี 11130
โทร. 02-408-7519

บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม ๒

102 ถนนสุขสวัสดิ์ บางมด จอมทอง กรุงเทพฯ 10150
โทร. 02-427-7935

บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง ๒

72 ซ.รังสิต-นครนายก 54 ประชาธิปัตย์ ัญบุรี ปทุมธานี
โทร. 02-102-0352-3

บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่ สเตชั่น

44 หมู่ที่ 1 บางแม่นาง บางใหญ่ นนทบุรี
โทร. 02-069-4956, 02-002-4072

บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า

9 หมู่ที่ 3 บางขุนนนท์ บางกรวย นนทบุรี
โทร. 02-101-4663-4

หน่วยงานอื่น

สำนักงานขายกลาง

อยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการลุมพินี เฟลส สาทร
ติดห้างแมคโครออฟฟิศ สาทร ถนนนราธิวาสราชนครินทร์
โทร. 02-287-3388 โทรสาร 02-287-3377



