



SUSTAINABLE PRODUCT

ผู้นำด้านผลิตภัณฑ์
อสังหาริมทรัพย์



EXCELLENT SERVICE

ผู้นำด้านการบริหารและบริการ
ด้านที่อยู่อาศัย



PEOPLE ENGAGEMENT

ผู้นำด้านบุคลากรที่เปี่ยมด้วย
คุณภาพและศักยภาพ

ONE MORE STEPS
FOR SUSTAINABLE
WITH LIVABLE COMMUNITY



รายงานประจำปี 2561

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



รายงานประจำปี 2561

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

สารบัญ



1

มุ่งสู่ก้าวแห่งความยั่งยืน

1

- สารจากประธานกรรมการ 2
- เป้าหมายเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน 4
- พันธกิจองค์กรปี 2562 5
- LPN WAY : วิถีองค์กร 6
- ขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน 6
- สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2561 8
- สรุปข้อมูลทางการเงิน 10
- โครงสร้างองค์กร 12
- คณะกรรมการ 14
- ประวัติบริษัท 30
- รางวัลที่บริษัทได้รับ 34
- พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่” 40

2

ใส่ใจ ห่วงใย ในทุกกระบวนการ

42

- การดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน 43
- ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคม ในกระบวนการ (IN PROCESS) 44
- ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคม นอกกระบวนการ (OUT PROCESS) 61
- ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคม องค์กรกระบวนการ (AS PROCESS) 65
- นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน 70

3

เติบโตอย่างบูรณาการ

72

- การลงทุน 73
- ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น 76
- รายได้ของกิจการ 82
- โครงสร้างรายได้ของกิจการ 83
- สรุปสภาพะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2561 84
- สภาพะการแข่งขัน 86

4

เปิดเผย โปร่งใส จริงใจ

90

- รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน 91
- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 92
- งบการเงิน 102
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน 112
- คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ 147
- การกู้ยืมของบริษัท 163
- คำตอบแทนผู้สอบบัญชี 163
- รายการระหว่างกัน 164
- รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2561 176
- รายงานคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล 178
- รายงานคณะกรรมการบริหาร 180
- รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 181
- รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม 182

5

บริหารจัดการ ด้วยใจธรรมาภิบาล

184

- การกำกับดูแลกิจการ 185
- นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน 230
- การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการจัดการ 236
- โครงสร้างการจัดการ 242
- จรรยาบรรณทางธุรกิจ 262
- การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง 278
- ข้อพิพาททางกฎหมาย 281

6-7

บริหารความเสี่ยง ท่ามกลางสถานการณ์ ที่ผันผวน

282

- แนวโน้มภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2562 283
- แนวทางการดำเนินงานปี 2562 284
- ปัจจัยเสี่ยง 285

“ลุ่มพินี” ทุกก้าวอย่าง แห่งความสุขที่แท้จริง

288

- ข้อมูลทั่วไป และ ข้อมูลสำคัญอื่น 289
- การประกอบธุรกิจของ แต่ละสายผลิตภัณฑ์ 292
- การตลาดและการแข่งขัน 297
- ข้อมูลโครงการ 302
- ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 308
- กว่า 140 โครงการคุณภาพที่ LPN ร่วมสร้างความสุขใน “ชุมชนน่าอยู่” 314
- ที่อยู่โครงการ 322



1

มุ่งสู่ก้าวแห่งความยั่งยืน

เพื่อให้ “ลุมพินี” เป็นแบรนด์คุณภาพ
ในใจผู้บริโภคตลอดไป

สารจากประธานกรรมการ

ก้าวไปข้างหน้า
เพื่อค้นหาความเป็นเลิศ

อมรศักดิ์ นพวิภา

(อมรศักดิ์ นพวิภา)
ประธานกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ช่วง 2 ปีที่ผ่านมา เป็นปีที่ภาคอสังหาริมทรัพย์เริ่มส่งสัญญาณถดถอยอันเนื่องจากการชะลอตัวของภาคเศรษฐกิจ ปัญหาหนี้ภาคครัวเรือน และความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน ซึ่งสัญญาณนี้ยังคงดำเนินมาอย่างต่อเนื่องจนถึงปี 2561 คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดทิศทางการทำงานของบริษัทด้วยการเตรียมแผนรองรับ โดยในภาคการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทได้กระจายฐานการพัฒนาโครงการทั้งในส่วนของอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย รวมถึงขยายการพัฒนาไปยัง “ออฟฟิศคอนโด” นอกจากนี้ ยังมีการสร้างรายได้จากภาคธุรกิจบริการ เพื่อชดเชยรายได้จากการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยที่ลดลงอีกด้วย ส่งผลให้ในปี 2561 รายได้รวมของบริษัทเติบโตขึ้นเกือบร้อยละ 20

ในปี 2561 นี้ บริษัทได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรที่ระดับ “A-” มีแนวโน้ม “คงที่” จากบริษัท ทริสเรดติ้ง จำกัด สะท้อนให้เห็นถึงการเป็นองค์กรที่มั่นคงด้านฐานะทางการเงิน ด้านการพัฒนาประสิทธิภาพในงานบริการนั้น ทั้ง 3 บริษัทในเครือ แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO โดยบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ได้ผ่านการรับรองมาตรฐานในระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001 : 2015 ส่วนบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ผ่านการรับรองมาตรฐาน 2 ระบบด้วยกัน ได้แก่ ระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001 : 2015 และระบบจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001 : 2015 อันจะเป็นการยกระดับการให้บริการสู่สากล และตอบสนองต่อความต้องการของตลาดในอนาคต

สำหรับในปี 2562 สภาวะถดถอยของภาคอสังหาริมทรัพย์ยิ่งปรากฏให้เห็นชัดเจนมากขึ้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development) และวางกลยุทธ์การดำเนินงานที่ตั้งอยู่บนความรอบคอบ โปร่งใส บนพื้นฐานของหลักธรรมาภิบาล ในปีนี้ บริษัทจะมีการขยายธุรกิจไปยังรูปแบบอื่นๆ ที่สามารถสร้างรายได้ให้กับองค์กร มีการขยายบริการใหม่ๆ ที่จะตอบสนองความต้องการของตลาดมากยิ่งขึ้น เน้นการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงานเพื่อลดต้นทุนขององค์กร ตลอดจนให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณค่าของสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อให้ “ลุมพินี” เป็นแบรนด์คุณภาพทั้งด้านสินค้าและบริการที่จะอยู่ในใจของผู้บริโภคตลอดไป

บริษัทขอขอบคุณผู้บริหาร พนักงาน และ LPN Team ทุกท่าน ที่ได้ร่วมเป็นกำลังสำคัญในการฝ่าฟันเพื่อจะผ่านพ้นภาวะถดถอยนี้ไปด้วยกัน ในขณะที่การสนับสนุนจากภาครัฐ เอกชน สถาบันการเงิน และสื่อมวลชน ยิ่งช่วยเสริมประสิทธิภาพขององค์กรให้แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น และท้ายที่สุดนี้ บริษัทต้องขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านเป็นอย่างสูง สำหรับความเชื่อมั่นและความไว้วางใจที่มีให้กับบริษัทมาตลอดระยะเวลาของการดำเนินงาน เพื่อเป้าหมายในการสร้างที่พักอาศัยคุณภาพในราคาที่จับต้องได้ให้กับผู้บริโภค สร้างการเติบโตให้กับองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างยั่งยืน

เป้าหมายเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งการกำหนดวิสัยทัศน์จะดำเนินการใหม่ทุก3ปีเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล รวมถึงการกำหนดพันธกิจในแต่ละปีเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ซึ่งขับเคลื่อนด้วยวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ที่หล่อหลอมมาจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

วิสัยทัศน์ปี 2560-2562

“สร้างความสมดุลและบูรณาการประสิทธิภาพของการดำเนินธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ และพัฒนาที่พักอาศัยในมิติดลประกอบ การ รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงานเพื่อเป้าหมายการพัฒนายั่งยืน”



ชุมชนน่าอยู่

คือ ชุมชนลุ่มพิน ที่ผู้อยู่อาศัยทุกวัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี รวมทั้งจิตสำนึกของการร่วมใจ ห่วงใย และแบ่งปัน



องค์กรคุณค่า

องค์กรที่ได้มีการพัฒนาคุณค่าแบบบูรณาการ ในการดำเนินงานทุกภาคส่วน เพื่อส่งมอบให้กับผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคม

วิสัยทัศน์ในช่วงที่ผ่านมาของบริษั

ปี 2548-2550	ปี 2551-2553	ปี 2554-2556	ปี 2557-2559
ดำรงไว้ซึ่งความเป็นผู้นำตลาด และเพิ่มพูนประสิทธิภาพด้วยการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยแบบบูรณาการ เพื่อการสร้างสรรค์ชุมชนคุณภาพ	มุ่งมั่นดำเนินการในการรักษาภาวะผู้นำด้านการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ด้วยการสร้างสรรค์คุณค่าแบบบูรณาการ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมและพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยที่ยังคงไว้ซึ่งผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน ภายใต้หลักการธรรมาภิบาล	เป็นผู้นำในการพัฒนาที่พักอาศัยในเมืองด้วยการสร้างสรรค์และส่งมอบคุณค่าแบบบูรณาการแก่ผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินงาน เพื่อนำไปสู่การพัฒนาและการเติบโตอย่างยั่งยืน	คงไว้ซึ่งสถานะผู้นำในการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ในกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ภายใต้แนวทาง “ชุมชนน่าอยู่” ด้วยการดำเนินการตามวิถี “องค์กรคุณค่า” เพื่อการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน

พันธกิจองค์กรปี 2562

ผู้ถือหุ้น

สร้างความสมดุล และบูรณาการประสิทธิภาพ เพื่อผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้หลักธรรมาภิบาล และการบริหารความเสี่ยง



พันธมิตรทางธุรกิจ (LPN Team)

ร่วมกันพัฒนาเพื่อความเติบโต และผลตอบแทนที่เหมาะสม ภายใต้ความเป็น “หุ้นส่วนธุรกิจ”

ลูกค้า / ผู้อยู่อาศัย

สร้างความผูกพันกับลูกค้าและผู้อยู่อาศัย (Customer Engagement) ด้วยการส่งมอบ “ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย” ภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย”



พนักงาน

ให้อาชีพ ให้โอกาส ให้ความก้าวหน้า พร้อมส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ด้วยตนเอง เพื่อพัฒนาศักยภาพภายใต้วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ด้วยความผูกพันและห่วงใยจากฐานสู่รุ่น

สังคมและสิ่งแวดล้อม

ดำเนินงานอย่างรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียตามแนวทาง 6 Green LPN และ Zero Waste Supply Chain เพื่อการพัฒนายั่งยืน



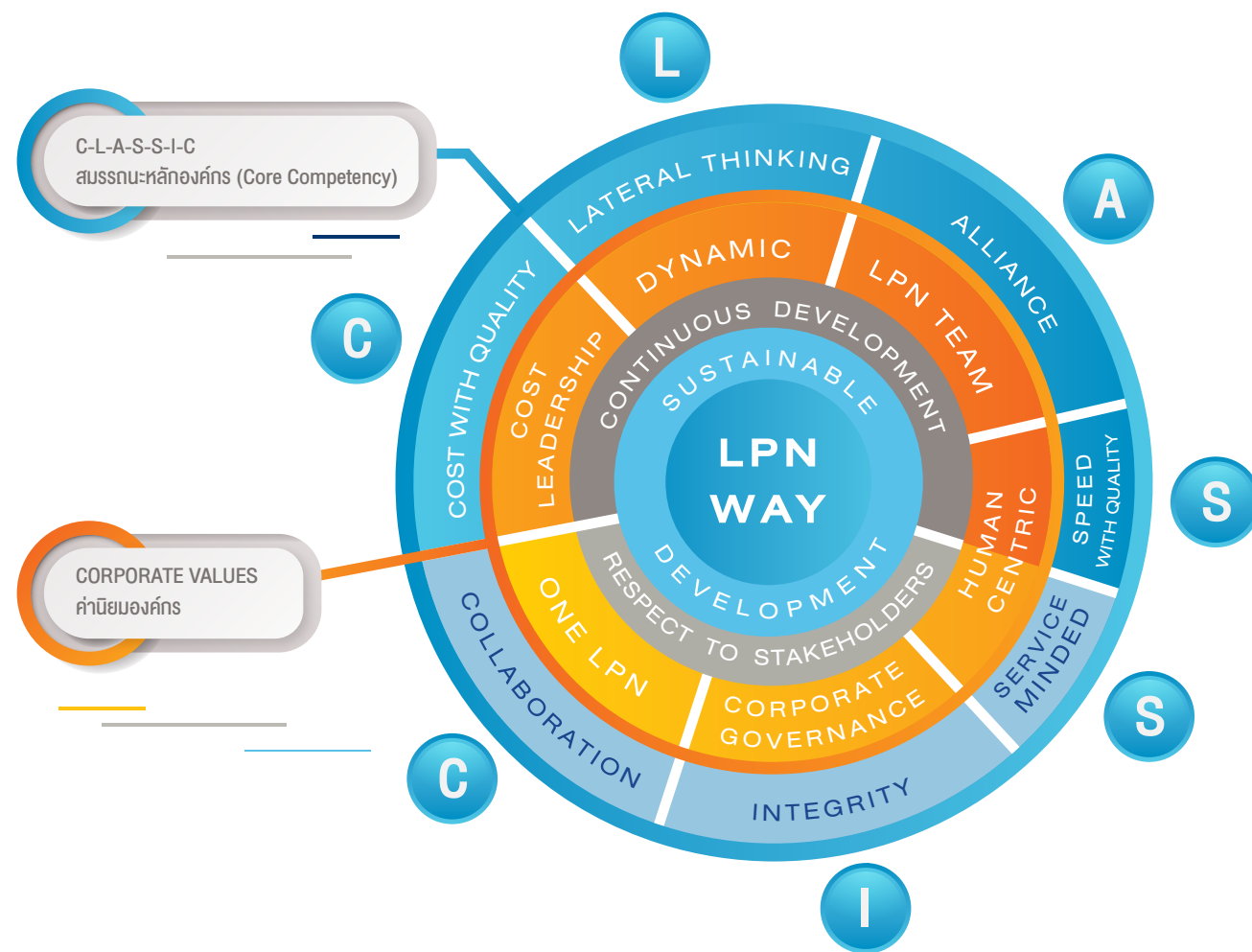
การดำเนินงานภายใน

บูรณาการการดำเนินงานภายในองค์กร ด้วยความเป็นมืออาชีพเพื่อสร้างความเป็นเลิศ (Excellence) พร้อมยึดหยุ่น เพื่อรับการเปลี่ยนแปลง โดยยึดผู้มีส่วนได้เสียเป็นศูนย์กลาง (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” ซึ่งเป็นแนวทาง บูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่ทุกองคาพยพของบริษัทยึดถือและนำไปปฏิบัติ ซึ่งพัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เกิดเป็น LPN Way โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมาย ทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน” (Sustainable Development)



C

L

A

S

S

I

C

C – Cost with Quality

บริหารต้นทุนพร้อมคุณภาพ

การตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ และบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นลดต้นทุนทั้งต้นทุนตรงและต้นทุนแปร รวมทั้งค่าใช้จ่ายส่วนเกินในทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงคุณภาพของงานเป็นเป้าหมายสำคัญ

L – Lateral Thinking

คิดนอกกรอบ

การคิดใหม่ที่ยืดหยุ่นและแตกต่างจากเดิม โดยไม่กังวลถึงอุปสรรค เพื่อปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนา และสร้างสรรค์อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำไปปฏิบัติและวัดผลได้จริง โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ การบริการ และความก้าวหน้าขององค์กร

A – Alliance

พันธมิตร

การปฏิบัติต่อมิตรแท้ทางธุรกิจที่ทำงานร่วมกันมายาวนาน ด้วยความไว้วางใจและเป็นธรรมชาติ ร่วมมือเกื้อหนุนกันและกัน และพัฒนาการทำงานอย่างต่อเนื่องเสมือนหนึ่งเป็นองค์กรเดียวกัน เพื่อบรรลุความสำเร็จร่วมกัน

S – Speed with Quality

รวดเร็วพร้อมคุณภาพ

การมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการทำงานและการแก้ไขปัญหา ด้วยการคิดเร็ว ทำเร็ว ใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้งานมีคุณภาพและเสร็จก่อนกำหนดหรือเร็วกว่าเดิมจนลูกค้าผู้ถือหุ้นตลอดเวลา

S – Service Minded

ใจบริการ

การดูแลเอาใจใส่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดเวลา ด้วยการคิดในมุมมองของเขาและแสดงออกอย่างกระตือรือร้น ให้บริการอย่างครบวงจร ด้วยความเต็มใจและเกินความคาดหมาย เพื่อเพิ่มคุณค่าการบริการและความประทับใจ

I – Integrity

จริยธรรม

การปฏิบัติตนต่อองค์กรและทำธุรกิจกับคู่เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์ รับผิดชอบ โปร่งใส ไม่เอาเปรียบ และมีศีลธรรม

C – Collaboration

ร่วมมือร่วมใจ

การรวมพลังเป็นหนึ่งเดียวกัน โดยการร่วมมือร่วมใจทำงาน ร่วมกันรับผิดชอบและช่วยเหลือซึ่งกันและกันในงานหรือกิจกรรมของบริษัท ด้วยจิตอาสาและจิตสำนึกการแบ่งปันและเอื้ออาทร เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน

สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2561

ท่ามกลางปัจจัยลบต่างๆ ที่เริ่มส่งสัญญาณการเข้าสู่ “สภาวะถดถอย” ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ 2-3 ปีที่ผ่านมา บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ติดตามสถานการณ์ต่างๆ รวมถึงศึกษาปัจจัยเสี่ยงและวางแผนทางบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องตลอดมา เมื่อบวกกับประสบการณ์ในการฟื้นฝ่าวิกฤติการณ์ทางเศรษฐกิจในปี 2540 ทำให้บริษัทตระหนักว่าการดำเนินธุรกิจไม่สามารถทำในรูปแบบเดิมได้ การดำเนินงานของบริษัทภายใต้วิสัยทัศน์รอบใหม่ในปี 2560-2562 จึงมุ่งเน้นการ “สร้างความสมดุล และบูรณาการประสิทธิภาพของการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาที่พักอาศัยในมิติผลประโยชน์ประกอบการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงานเพื่อเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน” ผนวกกับการเตรียมความพร้อมมาตั้งแต่ปี 2560 ที่กำหนดให้เป็นปีแห่งการปรับเปลี่ยน (Year of Shift) และกำหนดกลยุทธ์ต่อเนื่องมายังปี 2561 ให้เป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลง (Year of Change) ทำให้ผลประกอบการในปี 2561 ของ L.P.N. Development Group ที่มีการดำเนินงานอย่างครบวงจร สามารถทำรายได้รวมเติบโตขึ้นถึง 20% จากกลยุทธ์ในด้านต่างๆ ได้แก่

1. การขยายกลุ่มเป้าหมายไปยังระดับบน ครอบคลุมทั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย โดยเฉพาะแบรนด์บ้านพรีเมียมแห่งแรก คือ “BAAN 365” ด้วยคอนเซ็ปต์ “Livable Simple Luxury” ซึ่งสามารถสร้างยอดขายในวันแรกได้มากกว่า 50% ทำให้ยอดขายในปี 2561 เติบโตสูงถึง 130%
2. การขยายการพัฒนาโครงการไปยัง “Office Condominium” พร้อมบริการวางระบบ Office Smart ที่เอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจ นำร่องด้วยอาคาร “ลุมพินี ทาวเวอร์ ภิภาวดี”
3. การสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) ด้วยรายได้จากค่าเช่า โดยการนำห้องชุดในโครงการ “ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1” เฟส 3 มาปรับเปลี่ยนจากการขายเป็นการเช่า ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดี
4. การสร้างรายได้จากการบริการผ่านบริษัทในเครือ ได้แก่ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม ซึ่งช่วยสร้างรายได้จากการบริการรวม 1,168.10 ล้านบาท เติบโต 18.7%

ด้านตัวเลขผลประกอบการในปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิ 1,367.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.71% จากปีก่อนที่มีกำไรสุทธิ 1,062.31 ล้านบาท และมีรายได้รวม 11,301.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.05% จากปีก่อนที่มีรายได้รวม 9,655.14 ล้านบาท ซึ่งผลการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นมาจากการทยอยส่งมอบโครงการในมืออย่างต่อเนื่องเป็นหลัก

โดยในปี 2561 บริษัทมีโครงการสร้างเสร็จจำนวน 11 โครงการ แบ่งเป็น โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 8 โครงการ ได้แก่ 1. โครงการลุมพินี พาร์ค บีช ชะอำ 2, 2. โครงการลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (อาคารซี-ดี), 3. โครงการลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2, 4. โครงการลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว, 5. โครงการลุมพินี ซีวีวี ชะอำ (อาคารเอ), 6. โครงการเดอะ ซีเล็คเตด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น., 7. โครงการลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน และ 8. โครงการลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ

ส่วนอีก 3 โครงการ ประกอบด้วย บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียมจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้าน 365 พระราม 3 และ บ้านพักอาศัยภายใต้การพัฒนาของบริษัทย่อยอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม-พระราม 2 และโครงการบ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า

นอกจากนี้ ยังมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่แล้วเสร็จ 1 โครงการ เป็นโครงการนำร่องของปี 2561 ที่เป็นกลยุทธ์รุกตลาดเช่า คือ โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 เฟส 3 ซึ่งปล่อยเช่าไปแล้ว 71% ของจำนวนยูนิตที่เปิดเช่าทั้งหมด

ขณะเดียวกัน ในปี 2561 บริษัทมียอดขาย Presale รวม 15,500 ล้านบาท โดยในปี 2561 บริษัทมีการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 12,600 ล้านบาท

โดยแบ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ 1. โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-เบริง สเตชั่น (2), 2. โครงการลุมพินี ซีเล็คเตด สุทธิสาร-สะพานควาย, 3. โครงการลุมพินี พาร์ค ภิภาวดี-จตุจักร, 4. โครงการลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สิรินธร, 5. โครงการลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์ และ 6. โครงการลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2 ส่วนอีก 2 โครงการ เป็นบ้านพักอาศัยระดับพรีเมียมจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการบ้าน 365 พระราม 3 และบ้านพักอาศัยพัฒนาภายใต้บริษัทย่อยจำนวน 1 โครงการ คือโครงการบ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม-พระราม 2

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) ในมือรวมมูลค่าประมาณ 9,500 ล้านบาท จากโครงการอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย ซึ่งจะทยอยรับรู้ในปี 2562 ประมาณ 8,000 ล้านบาท และทยอยรับรู้ในปี 2563 ประมาณ 1,500 ล้านบาท

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาทไปแล้ว ในวันที่ 5 กันยายน 2561 ดังนั้น ส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท โดยเป็นการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมส่วนที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยกำหนดวันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล (XD) ในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 และกำหนดรายชื่อบุคคลผู้มีสิทธิได้รับปันผล (Record date) ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 10 เมษายน 2562

และจากการที่บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างยั่งยืน ตลอดเกือบ 30 ปีของการดำเนินงาน ทำให้ในปี 2561 บริษัทได้รับรางวัลต่างๆ ได้แก่

- บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- บริษัทได้รับรางวัลดีเยี่ยมจากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2561 (Sustainability Report Award 2018) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- บริษัทได้รับรางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) ประจำปี 2561 จากสถาบันไทยพัฒน์เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน
- บริษัทได้รับรางวัลหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : THSI) เป็นปีที่ 3 ในงานประกาศผลรางวัลต้นแบบองค์กรธุรกิจที่ยั่งยืน (SET Sustainability Awards 2018) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัทได้รับผลการรับรองแบบอาคารผ่านเกณฑ์อนุรักษ์พลังงานในงาน “BEC Awards 2018” จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน
- บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับมอบโล่เชิดชูเกียรติ “โครงการความร่วมมือระหว่างภาครัฐและภาคเอกชนในการเก็บรวบรวมของเสียอันตรายจากชุมชน ชากผลิตภัณฑ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และอิเล็กทรอนิกส์” จากกรมควบคุมมลพิษ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- บริษัทได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรที่ระดับ “A-” มีแนวโน้ม “คงที่” จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สะท้อนถึงการเป็นองค์กรที่มีความมั่นคง ภายใต้ผลการดำเนินงานที่โดดเด่น มีความชัดเจนของกลุ่มผลิตภัณฑ์และบริการที่พัฒนาอย่างต่อเนื่อง มีความสามารถในการบริหารต้นทุนการก่อสร้าง ตลอดจนการดำเนินนโยบายการเงินอย่างรัดกุม มีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ



สรุปข้อมูลทางการเงิน

(ปรับปรุงใหม่)

	2561	2560	2559	2558	2557
สินทรัพย์					
หน่วย : ล้านบาท					
สินทรัพย์รวม	21,250.21	21,006.73	18,557.92	19,625.30	19,783.69
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,243.16	11,469.21	6,645.33	10,703.18	11,521.76
สินค้าคงเหลือ	7,684.91	5,495.63	8,510.52	5,589.38	4,956.59
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	943.10	932.58	498.36	563.78	517.87
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,624.88	1,254.65	1,226.86	1,169.71	975.26
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,246.08	4,469.27	3,183.25	2,933.57	4,986.45
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,989.16	1,644.66	1,112.78	2,192.10	1,571.79
หนี้สินรวม	8,315.57	8,592.92	6,147.28	8,044.05	9,375.31
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,934.64	12,413.81	12,410.63	11,581.25	10,408.38
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	11,301.89	9,655.14	14,650.64	16,673.64	12,959.92
รายได้จากการขาย	10,187.25	8,719.77	13,855.41	15,981.26	12,321.09
ต้นทุนขาย	7,059.97	6,238.95	9,519.40	11,010.49	8,315.37
กำไรขั้นต้นจากการขาย	3,127.28	2,480.82	4,336.00	4,970.77	4,005.73
กำไรสุทธิ	1,367.27	1,062.32	2,176.23	2,413.40	2,021.42
อัตราส่วนทางการเงิน					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)*	8.77	8.41	8.41	7.85	7.05
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)*	0.93	0.72	1.47	1.64	1.37
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	12.10	11.00	14.85	14.47	15.60
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	10.81	8.56	18.14	21.95	20.18
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	6.47	5.37	11.40	12.25	10.87
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	**	0.50	0.90	0.90	0.80

* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

หมายเหตุ : 1. เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

2. รายได้รวม หมายถึง รายได้ซึ่งรวมส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วม

3. การคำนวณอัตราส่วนทางการเงินใช้หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ในกลุ่มอุตสาหกรรมและบริการ

งบดุล 2561

หน่วย : ล้านบาท

สินทรัพย์รวม

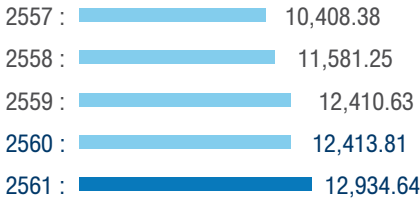
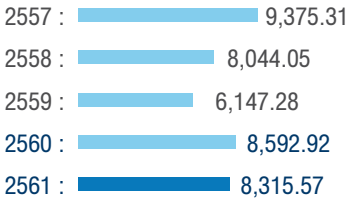
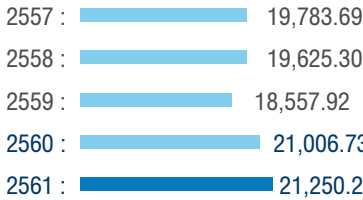
21,250.21

หนี้สินรวม

8,315.57

ส่วนของผู้ถือหุ้น

12,934.64



งบกำไรขาดทุน 2561

หน่วย : ล้านบาท

รายได้รวม

11,301.89

รายได้จากการขาย

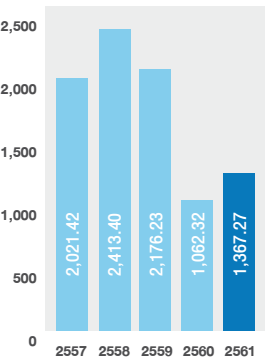
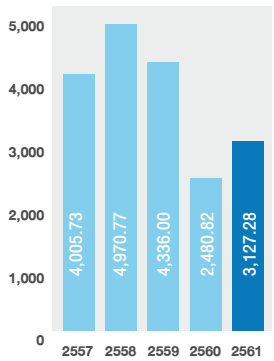
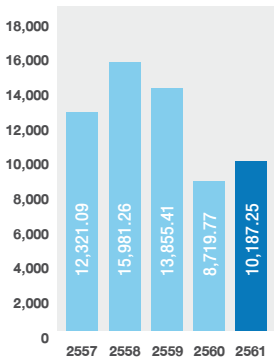
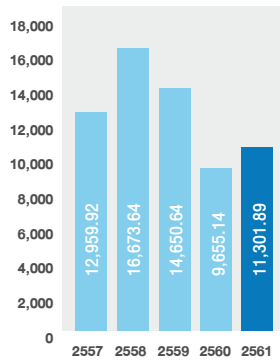
10,187.25

กำไรขั้นต้นจากการขาย

3,127.28

กำไรสุทธิ

1,367.27



อัตราส่วนทางการเงิน 2561

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น
(บาท/หุ้น)

8.77

กำไรสุทธิต่อหุ้น
ขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)

0.93

เงินปันผลต่อหุ้น
(บาท/หุ้น)

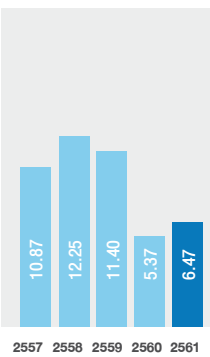
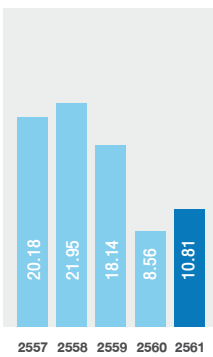
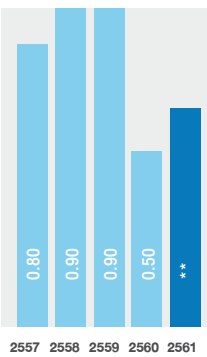
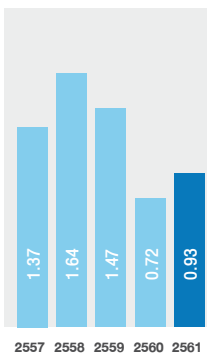
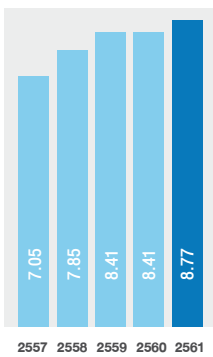
**

อัตราผลตอบแทน
ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)

10.81

อัตราผลตอบแทน
จากสินทรัพย์รวม (%)

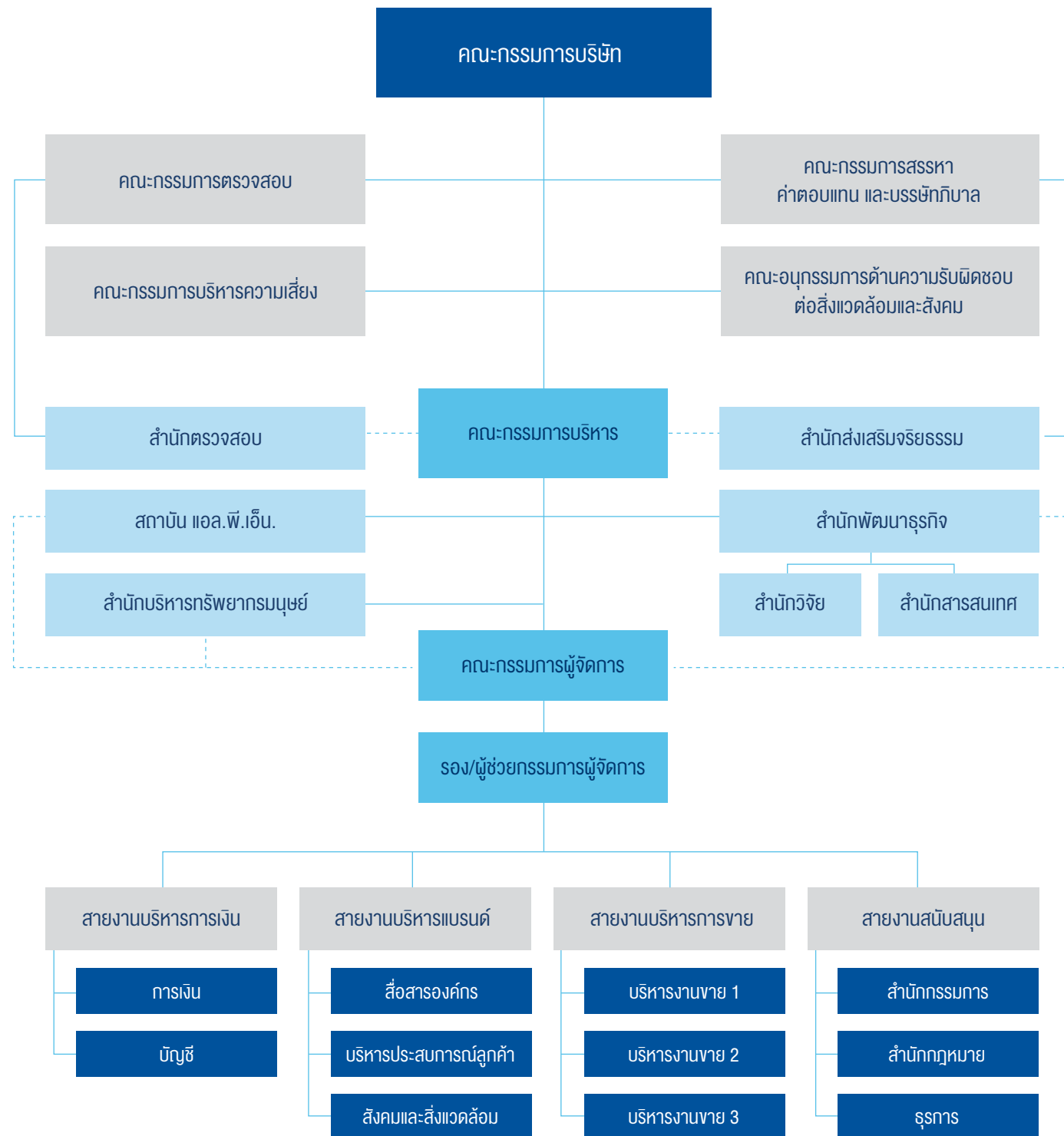
6.47



** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

โครงสร้างองค์กร

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



เพราะเรามุ่งมั่นตั้งใจ ที่จะทำให้องค์กรเติบโต ก้าวหน้าอย่างเข้มแข็ง

คณะกรรมการ

นายอมรศักดิ์ นพริมภา	ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2548	อายุ : 73 ปี
ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ		
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">• เนติบัณฑิตอังกฤษ สำนักศึกษากฎหมายลินคอล์นอินน์ ประเทศอังกฤษ• เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา• นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์• ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.399)	
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	
2560 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">• กรรมการอิสระ บริษัท พลังงานบริสุทธิ์ จำกัด (มหาชน)	
2541 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">• กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท อาร์ ซี แอล จำกัด (มหาชน)	
กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-ไม่มี-	
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-	
กิจการของรัฐ	-ไม่มี-	

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร กรรมการสรรหา กำหนดค่าตอบแทนและพัฒนาบุคลากร 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 2561) : -ไม่มี-



ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสุภะดี		ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2537	อายุ : 89 ปี
รองประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ			
คุณวุฒิการศึกษา		<ul style="list-style-type: none">• ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย• เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมกฎหมายแห่งเนติบัณฑิตสภา• นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์• ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่น 25)	
ประวัติการอบรม		<ul style="list-style-type: none">• หลักสูตรการศึกษาอบรมด้านการพัฒนาสาขาการถือครองและการบริหารงานที่ดิน มหาวิทยาลัยแคมบริดจ์ ประเทศอังกฤษ• Director Accreditation Program (DAP 25/2004), Finance for Non-Finance Directors (FND 14/2004) และ Audit Committee Program (ACP 7/2005) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	
ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน			
กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน			
2537 - 2561	<ul style="list-style-type: none">• รองประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		
กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		-ไม่มี-	
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท		-ไม่มี-	
กิจการของรัฐ			
2538 - 2561	<ul style="list-style-type: none">• กรรมการที่ปรึกษาในคณะกรรมการปรับปรุงและพัฒนากฎหมาย กรมที่ดิน		
2538 - 2561	<ul style="list-style-type: none">• ที่ปรึกษาคณะกรรมการส่งเสริมความปลอดภัยฯ สมาคมส่งเสริมความปลอดภัยและอนามัยในการทำงาน		
2535 - 2561	<ul style="list-style-type: none">• 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
- กรรมการที่ดินแห่งชาติ
- กรรมการบอร์ด การเคหะแห่งชาติ
- กรรมการช่างรังวัดเอกชน

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) : -ไม่มี-

หมายเหตุ : ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสุภะดี ได้ลาออกจากการเป็นรองประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 และถึงแก่อสัญกรรมเมื่อเดือนธันวาคม 2561



นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2541	อายุ : 74 ปี
-------------------------	-----------------------------------	--------------

รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">Bachelor of Commerce (Accountancy), University of New South Wales, Australiaนิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราชDiploma, Management Course, IMD, Lausanne, Switzerland
ประวัติการอบรม	<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 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2541 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท บางกอกแร็นซ์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-ไม่มี-
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
กิจการของรัฐ	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา 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 2561) :
1,447,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด



นายกีชัยพร เปล่งศรีสุข	ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532	อายุ : 69 ปี
------------------------	-----------------------------------	--------------

รองประธานกรรมการบริษัท

คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none">Director Certification Program (DCP 23/2002) และ Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2532 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">รองประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
-----------------	--

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2550 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
-----------------	--

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
กิจการของรัฐ	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
- ที่ปรึกษา บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) :

4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.27
ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด



นายจันทร์ชัย วิจิทกณะ		ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2557	อายุ : 70 ปี
กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ			
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none">หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 8 สถาบันพระปกเกล้าหลักสูตรผู้บริหารเทคโนโลยีสารสนเทศระดับสูง (CIO)หลักสูตรทดสอบสมรรถนะของนักบริหาร สำนักงานข้าราชการพลเรือน (ก.พ.)หลักสูตรคอมพิวเตอร์สำหรับข้าราชการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ตามมติ ค.ร.ม.หลักสูตรการสร้างข้อสอบเพื่อการคัดเลือกบุคคลของกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองฝึกอบรม กรมที่ดินหลักสูตรเทคนิคการสร้างความสัมพันธ์ที่ดิน สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยหลักสูตรนักปกครองระดับสูง รุ่นที่ 30 วิทยาลัยการปกครอง กรมการปกครองหลักสูตรโรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 3 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดินหลักสูตรกองอำนวยการรักษาความมั่นคงภายในราชอาณาจักร (กอ.รมน.) กองทัพบกหลักสูตรวิทยากรกรมที่ดิน รุ่นที่ 2 กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดินหลักสูตรบรรเทาสาธารณภัย กองตำรวจดับเพลิง กรมตำรวจหลักสูตรนิติวิทยาศาสตร์ รุ่นที่ 9 นิติวิทยาศาสตร์สมาคมแห่งประเทศไทยDirector 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	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บริษัท ทีพีโอโพลีน เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บริษัท ทีพีโอโพลีน จำกัด (มหาชน)
กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	
กิจการของรัฐ	
<ul style="list-style-type: none">กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพกรรมการจัดการทรัพย์สิน สภาภาษีไทยกรรมการ สมาคมและมูลนิธิข้าราชการบำนาญมหาดไทย	
<ul style="list-style-type: none">กรรมการ มูลนิธินักเรียนเก่าเตรียมอุดมศึกษากรรมการจัดการทรัพย์สิน สถาบันการพยาบาลศรีสวรินทิรา สภาภาษีไทย	

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) : -ไม่มี-



นายเกริก วณิกกุล		ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2561	อายุ : 64 ปี
กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ			
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">B.A. In Jurisprudence (Hons. Oxon), University of Oxfordเนติบัณฑิตอังกฤษ Barrister - at- Law, Middle Templeเนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภานิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none">Advanced Management Program (AMP), Harvard Business Schoolหลักสูตรเพื่อกรรมการบริษัทมืออาชีพ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการตลาดทุนDirector Certification Program (DCP 42/2004) และ Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 3/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน	
2561 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท โอสดสภา จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	
กิจการของรัฐ	
2558 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการอำนวยการ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์
2555 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน)
- กรรมการอิสระ บริษัท อิตาลีเลียนไทย ดีเวลล็อปเม้นต์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอ็กโกรวี เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- ประธานกรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- รองผู้ว่าการ ด้านเสถียรภาพสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายจัดการกองทุน ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้อำนวยการอาวุโส สายกฎหมาย ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้พิพากษาศาลต่างๆ

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) : 579,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.04 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด



นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2549	อายุ : 62 ปี
------------------------	-----------------------------------	--------------

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ

คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์ สหรัฐอเมริกาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยโอไฮโอ สหรัฐอเมริกาพาณิชยศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการอบรม	<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 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2549 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2549 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">Corporate Admin Director บริษัท บางกอกแอร์เนช จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-ไม่มี-
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
กิจการของรัฐ	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :	-ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) :	-ไม่มี-



นางจงจิตต์ ฐปนาบุญ	ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532	อายุ : 72 ปี
--------------------	-----------------------------------	--------------

กรรมการบริษัท

คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหงเศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none">Certificate English of Proficiency AUA Language InstituteDiamond Grading Gemological Institute of AmericaDirector 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 - 2561	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
-------------	---

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2532 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท บริษัท บุรพากอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด
-----------------	--

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
กิจการของรัฐ	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- รองประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท เซ็นทรัลเอเชีย เจมส์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันดิ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท บุรพากอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด
- หุ้นส่วนผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ยี่เฮงหลง
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท โรงงานศรีสำอางค์ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :	-ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) :	4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

* นางยุพา เตชะใคร่ศรี นางจงจิตต์ ฐปนาบุญ และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

หมายเหตุ : นางจงจิตต์ ฐปนาบุญ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561



นายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสสันต์		ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532	อายุ : 69 ปี
กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล			
คุณวุฒิการศึกษา	• สถาบันพัฒนบริหารศาสตรบัณฑิต 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 และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		
กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน			
2550 - ปัจจุบัน	• ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด		
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท		-ไม่มี-	
กิจการของรัฐ		-ไม่มี-	

ประสบการณ์การทำงานในอดีต	
• กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	
• กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	
• กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด	
• กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	
• กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ โครงการวิศวกรรมศาสตร์และจัดการเชิงธุรกิจ (EBM) คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
• กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท หลักทรัพย์ เมอร์ชั่น พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน)	
• กรรมการบริษัท บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :	-ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) :	4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด



นางยุพา เตชะไกรศรี		ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532	อายุ : 68 ปี
กรรมการบริษัท			
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">• เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง• ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาบัญชี Accounting Advance of Pitman Examination Institute		
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none">• Director Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน			
กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน			
2532 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">• กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		
2532 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">• กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)		
กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน			
	-ไม่มี-		
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท			
	-ไม่มี-		
กิจการของรัฐ			
	-ไม่มี-		

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :	-ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) :	23,769,499 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.61 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

* นางยุพา เตชะไกรศรี นางจงจิตต์ รูปนางกูร และนายคัมภีร์ จงจรุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



นายคัมภีร์ จงธะรัง	ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532	อายุ : 64 ปี
--------------------	-----------------------------------	--------------

กรรมการบริษัท	
---------------	--

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 บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2530 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุ๊ปโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	
2530 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. อุตสาหกรรม จำกัด
2523 - ปัจจุบัน	• กรรมการบริษัท บริษัท โรงงานศรีสำราญ จำกัด
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
กิจการของรัฐ	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำราญ ชัฟฟลายเออร์ จำกัด
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด บริษัท ดีทีแอสเอ็ม กรุงเทพฯ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :	-ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) :	18,050,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.22 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

* นางยุพา เตชะใคร่ศรี นางจงจิตต์ รูปนางกูร และนายคัมภีร์ จงธะรัง มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง



นายเจริญ เกษร	ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2558	อายุ : 56 ปี
---------------	-----------------------------------	--------------

กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	
--	--

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 - 2561	• กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	
2557 - 2561	• กรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด
2557 - 2561	• กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
2549 - 2561	• กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
กิจการของรัฐ	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม 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 2561) :	-ไม่มี-

หมายเหตุ : นายเจริญ เกษร ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561



นายโอกาส ศรีพยัคฆ์		ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2549	อายุ : 56 ปี
กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ			
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">Mini M.B.A. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร		
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none">Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) และ Director Certification Program (DCP 71/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2549 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
-----------------	---

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
กิจการของรัฐ	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ 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 2561) :	-ไม่มี-



นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ		ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2561	อายุ : 52 ปี
กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน			
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริหารธุรกิจบัณฑิต ภาควิชาการธนาคารและการเงิน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none">หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27 สถาบันวิทยาการลาดตะกูน (2561)Directors Certification Program (DCP 73/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2547 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
-----------------	---

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท พรสันติ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
2550 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">กรรมการบริษัท ศรีสำอองค์ ชัพพลายเออร์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
กิจการของรัฐ	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สาย Treasury and Banking Operations Group ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลีสซิงไอซีบีซี (ไทย) จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัทหลักทรัพย์ สินเอเชีย จำกัด
- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน บริษัท สามารถ ไอ-โมบาย จำกัด (มหาชน)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :	-ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) :	-ไม่มี-



นายสุรวุฒิ สุกเจริญสิน	ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2561	อายุ : 43 ปี
------------------------	-----------------------------------	--------------

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์

- คุณวุฒิการศึกษา
- ประกาศนียบัตร Supply Chain and logistics, Massachusetts institute of technology, USA
 - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิตการจัดการ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการทางวิศวกรรม มหาวิทยาลัยอริก ประเทศอังกฤษ
 - วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการทางวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

- ประวัติการอบรม
- Directors Certification Program (DCP 267/2018) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน	-ไม่มี-
กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
กิจการของรัฐ	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- Head of Business Planning and Operations Development บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
- ผู้จัดการระดับสูงด้านปฏิบัติการ บริษัท เรนัวร์ คอนซัลติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด
- ที่ปรึกษาอิสระ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านปฏิบัติการ (Internet Media), Gamenet (Asia) Co., Ltd (Hong Kong)
- Consultant, Accenture (Thailand, Hong Kong)
- Process Engineer, Chartered Semiconductor (Singapore)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) : 250,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.02 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด



นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี	ปีที่ตั้งตำแหน่งกรรมการ : ปี 2548	อายุ : 57 ปี
------------------------	-----------------------------------	--------------

เลขานุการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 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 และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท	-ไม่มี-
กิจการของรัฐ	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) : -ไม่มี-



ประวัติบริษัท

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

ยุคก่อตั้ง จุดเริ่มต้นแห่งความสำเร็จ

เริ่มต้นธุรกิจกับการพัฒนาโครงการ

ลุมพินี ทาวเวอร์

อาคารสำนักงาน

สูง 38 ชั้น บนถนน

พระราม 4

2532

2535

2537-2539

จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) เพื่อบริหารอาคารหลังการส่งมอบ

จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ด้วยปณิธาน “มุ่งมั่น สร้างสรรค์ อย่างจริงใจ”

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

ลงทุนในบริษัท เอ็น.ที.เอ็น.คอนกรีต จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทวัสดุก่อสร้าง

เข้าสู่ภาวะหนี้สินล้นพ้นจากวิกฤติเศรษฐกิจในประเทศ

อัตราหนี้สินต่อทุน 3 : 1 ขาดแคลนเงินสดอย่างรุนแรง

ลดจำนวนพนักงาน แต่ยังดำเนินกิจกรรมการขายอย่างต่อเนื่อง ด้วยแรงสนับสนุนจากปียมิตรพนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกส่วน

2540

2541-2542

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

ถอนการลงทุนในบริษัท เอ็น.ที.เอ็น.คอนกรีต จำกัด

เจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้สำเร็จ มูลค่ารวม 3,705 ล้านบาท

2544

LPN มุ่งพัฒนาต่อเนื่อง สร้าง “ชุมชนน่าอยู่”

2545

ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ทั้งหมด
เพิ่มทุนเพื่อขยายกิจการ

City Condo ทุกโครงการ
ประสบความสำเร็จอย่างสูง

ตั้งเป้าหมายในการเป็นผู้นำ
ในการพัฒนาอาคารชุด

2546

ปิดการขายโครงการ
ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41
หมดภายใน 1 ชั่วโมง

2547

จัดกิจกรรม LPN Family Day เพื่อขอบคุณลูกค้า และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน

เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
จากร้อยละ 25 เป็นร้อยละ 33.33

2548

เริ่มกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”
ที่มุ่งเน้นในการบริหารคุณภาพชีวิต
ให้กับผู้พักอาศัย

ขยายกรอบการพัฒนาโครงการ
ขนาดเล็กไปสู่ชุมชนเมืองขนาดย่อม
(Small Size Township)

2549

พัฒนาแบรนด์
ลุมพินี คอนโดทาวน์ สำหรับ
กลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง

LUMPINI CONDO TOWN

CondoTown

ทุกแบรนด์ลุมพินี ได้รับการตอบรับ
อย่างสูง เกิดนวัตกรรมทางการขาย
ด้วยกลยุทธ์การออก Tag

2550

สื่อสารแบรนด์ ลุมพินี ผ่าน
แคมเปญ 30 Happy Days ได้รับ
เสียงสะท้อนด้วยความสุขของ
ผู้อยู่อาศัยจาก Door Hanging
กว่า 3,000 ชิ้น

2551-2552

รางวัลเกียรติคุณจาก สคบ. ในฐานะผู้ประกอบการที่ดีอย่างต่อเนื่อง

พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด “LPN Green” ที่มุ่งเน้นในความรับผิดชอบต่อ
สิ่งแวดล้อมและสังคม

แนวคิด From Corporate ESR to Community ESR ก่อให้เกิดชมรม
ลุมพินีอาสา จากครอบครัวลุมพินีหลายชมรม โดยมีจุดประสงค์ร่วมกันทำ
กิจกรรมสาธารณประโยชน์

พัฒนาแบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค” ที่เพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์ด้วย
“สวนรอบใจ” พื้นที่สีเขียวที่ส่งต่อความสุขร่วมกัน

2553

ได้รับการประเมินจากสมาคม
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
(IOD) ให้เป็น
บริษัทที่มีการกำกับดูแล
กิจการในระดับดีเลิศ
(5 ตราสัญลักษณ์) 2 ปีซ้อน

5

2554

ช่วง Turn Around สร้างความแข็งแกร่งของแบรนด์และพนักงาน

เริ่มต้นแนวคิด “City Condo” ด้วยการพัฒนาห้องชุด
LPN Design 30 ตร.ม.

พัฒนากระบวนการก่อสร้างโดยทุกโครงการก่อสร้างเสร็จไม่เกิน 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”

ขยายฐานการพัฒนาโครงการ
สู่ต่างจังหวัดภายใต้แบรนด์
“ลุมพินี พาร์คบียู”



ร่วมกับ TK Park ในการพัฒนาและส่งเสริม
การเรียนรู้ในชุมชนด้วยแนวคิด “ห้องสมุดมีชีวิต”
จัดตั้ง บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส
แอนด์ แคร่ จำกัด (LPC) ประกอบธุรกิจบริการรักษา
ความสะอาดเพื่อสร้างอาชีพ รายได้ และคุณภาพ
ชีวิตที่ดีให้กับสตรีด้อยโอกาส โดยมีเป้าหมาย
ระยะยาวให้ดำเนินงานในลักษณะวิสาหกิจเพื่อสังคม
(Social Enterprise)



2554



ให้ความสำคัญกับกลุ่มเป้าหมายสูงวัย
ด้วยแนวคิด “ครอบครัวสุขสันต์”
(Pleasure Family) เพื่อให้
“ชุมชนน่าอยู่” สามารถตอบสนอง
ต่อวิถีชีวิตร่วมกันของคนวัยทำงาน
และคนสูงวัย

มุ่งเน้นแนวทางการพัฒนา
องค์กรไปสู่ความยั่งยืน

จัดตั้ง สถาบันแอล.พี.เอ็น. (LPN
Academy) เพื่อพัฒนาองค์ความรู้
และจัดอบรมให้กับพนักงานภายใน
องค์กร

2555

ริเริ่มแนวคิดในการพัฒนา “ชุมชนเมืองน่าอยู่” ที่มีห้องชุด
กว่า 10,000 ยูนิต เพื่อตอบสนองความต้องการบ้านหลัง
แรก กับโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 บนพื้นที่
กว่า 100 ไร่



ร่วมกับบริษัท ซี.พี.แอลล์ จำกัด (มหาชน) เพื่อแบ่งปัน
คุณค่าองค์กร Creating Shared Value (CSV) ในการพัฒนา
สิ่งแวดล้อมความสะอาดในโครงการให้สมบูรณ์แบบ

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

พัฒนาโครงการ เดอะ ลุมพินี 24 บนถนนสุขุมวิทเพื่อขยาย
ฐานสู่กลุ่มลูกค้าระดับบน

เริ่มใช้นวัตกรรมหุ่นจำลองฐานข้อมูลอาคาร (Building
Information Modeling) เพื่อพัฒนาระบบบริหารงาน
ออกแบบ และก่อสร้างโครงการ

ถอนการลงทุนในบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2556

2560

• Year of Shift “ปีแห่งการปรับเปลี่ยน”

**รองรับภาวะถดถอยและสร้างความต่อเนื่องในการดำเนินงาน โดยแบ่งกลุ่มธุรกิจของบริษัทออกเป็นกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
และกลุ่มธุรกิจให้บริการ พร้อมปรับแนวทางจากการให้บริการเฉพาะโครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัท เป็นการให้บริการ
สู่ภายนอก อันเป็นการคงศักยภาพและความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กร**

ซื้อกิจการบริษัท วิสโตม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ลุมพินี
วิสโตม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) ทำหน้าที่ในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์
และบริการให้กับกลุ่มบริษัทในเครือ

กลับมาพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยให้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย และปรับ
ภาพลักษณ์องค์กรครั้งใหญ่ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และกลุ่มเป้าหมายที่เพิ่มขึ้น

พัฒนาผลิตภัณฑ์ในแนวราบระดับพรีเมียม ทั้งในส่วนของบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม
ภายใต้แบรนด์ “BAAN 365” รองรับกลุ่มลูกค้าใหม่ที่ต้องการอยู่ร่วมกันแบบ
ครอบครัวใหญ่ และกลุ่มลูกค้าเดิมที่ต้องการขยายครอบครัว

พัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในรูปแบบตลาดเฉพาะกลุ่ม NICHE ภายใต้แบรนด์
“เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.” เจาะกลุ่มนิสิต
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดีเยี่ยม จนสามารถปิดการ
ขายได้ภายในเวลาเพียง 2 ชั่วโมง

ร่วมทุนกับบริษัท นายณัฏ์ เอสเตท จำกัด บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน)
และบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
เพื่อพัฒนาโครงการไลฟ์สไตล์ซีเนียร์ลิฟวิ่งระดับพรีเมียมในจังหวัดภูเก็ต โดยมี
กลุ่มเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติที่เกษียณอายุ

• มุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า”

ที่ให้ความสำคัญกับการ
ดำเนินงาน เพื่อความยั่งยืน
ในทุกภาคส่วน ตามแนวทาง
“6 GREEN LPN”

ต่อยอดแนวคิดการสร้าง “ชุมชน
ต้นแบบ” เพื่อ “ชุมชนน่าอยู่”
ที่ยั่งยืน ภายใต้วัฒนธรรมการ
อยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”

พัฒนาด้านแบบโครงการสีเขียว
LPN Signature Green Project
ภายใต้มาตรฐานการออกแบบ
อาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
โครงการแรก กับโครงการลุมพินี
พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา

2557

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

จากการดำเนินงานโดยคำนึงถึง
ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและ
สังคมตลอดมา ทำให้บริษัทได้รับ
5 รางวัลแห่งความภาคภูมิใจด้าน
ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและ
สังคม รวมถึงด้านความยั่งยืนและ
ธรรมาภิบาล

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

2558

• LPN เติบโตอย่างยั่งยืน

ต่อยอดกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” สู่ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” เพื่อรองรับการ
เปลี่ยนแปลงของสังคมไทย ด้วยการพัฒนาคุณค่าผลิตภัณฑ์ด้านการออกแบบให้เหมาะ
กับคนทุกวัย “Universal Design” และคุณค่าบริการผ่านกิจกรรม และการดูแลคุณภาพ
ชีวิตของผู้อยู่อาศัย

ร่วมมือกับสำนักอนามัยกรุงเทพมหานคร และ สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้าง
เสริมสุขภาพ (สสส.) ในการพัฒนารูปแบบการดูแลสุขภาพของผู้พักอาศัยในโครงการ
“ลุมพินี” โดยใช้พื้นที่กว่า 100 ชุมชน เป็นแหล่งเชื่อมโยงกิจกรรมอันเป็นประโยชน์
ต่อสุขภาพ พร้อมพัฒนาขีดความสามารถและทักษะด้านสุขภาพของผู้จัดการชุมชน
ตอบโจทย์แนวคิด “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย”

ร่วมกับกรมพัฒนาพลังงานทดแทน และอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน
ในการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานการออกแบบอาคารเพื่อการ
อนุรักษ์พลังงาน “Building Energy Code” (BEC)

พัฒนารูปแบบห้องชุด LPN New Design 2 ห้องนอน รูปแบบใหม่ ขนาด 35 ตร.ม.
ที่ได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวาง ลงตัวทุกประโยชน์ใช้สอย

เดอะ ลุมพินี 24 โครงการพิเศษที่พัฒนาขึ้นในโอกาสครบรอบ 24 ปีของบริษัทเสร็จสมบูรณ์
และเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ นับเป็นโครงการระดับไฮเอนด์โครงการแรกของบริษัท
ที่ประสบความสำเร็จในด้านยอดขายเป็นอย่างดีสูง

ส่งมอบลุมพินี พาร์คบียู ชะอำ รีสอร์ทคอนโดแห่งแรกมีหาดชะอำ ยกระดับงานบริการ
เสมือนโรงแรม เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมด้วยการออกแบบตามมาตรฐาน “LPN Signature
Green Project” และการอนุรักษ์ต้นไม้เก่าแก่บนที่ดินเดิมกว่า 100 ปี

2559

2561 “ปีแห่งการเปลี่ยนแปลง”

เปลี่ยนแปลงโครงสร้างกรรมการบริษัท โครงสร้างการบริหารงาน และแต่งตั้ง
ผู้บริหารระดับสูง 2 ตำแหน่ง คือ เจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงด้านกลยุทธ์
และวางแผนธุรกิจ (Chief Strategy Officer : CSO) และเจ้าหน้าที่บริหาร
ระดับสูงด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)

พัฒนาอาคารชุดพักอาศัยระดับพรีเมียมให้ครอบคลุมกลุ่มเป้าหมายระดับ
กลาง-บน ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี ซีเล็คเตด” ได้แก่ โครงการ “ลุมพินี
ซีเล็คเตด สุทธิสาร-สะพานควาย” เจาะกลุ่มผู้หญิงวัยทำงาน พร้อม
ปรับโฉมการออกแบบทั้งภายในและภายนอก รวมถึงห้องชุด “New LPN
Design” โดยเพิ่มตู้เสื้อผ้าแบบ Walk-in Closet, Bay Window และนำ
เทคโนโลยี Smart Room ระบบการสั่งงานอัจฉริยะ เปิด-ปิดไฟฟ้าห้องชุด
ผ่านมือถือ มาใช้อำนวยความสะดวกและเพิ่มความปลอดภัยตลอดการ
เข้าพักอาศัย

ขยายธุรกิจไปยัง “ออฟฟิศ คอนโด” ที่ประกอบด้วยอาคารสำนักงานและ
อาคารชุดพักอาศัยในบริเวณเดียวกัน ด้วยรูปแบบมิกซ์ยูส โดยนำร่องด้วย
โครงการ “ลุมพินี พาร์ค วิวาดี จตุจักร” ซึ่งมีผลตอบรับอย่างดีและ
ปิดการขายได้ 100% จากจำนวนยูนิตที่เปิดขายทั้งหมด

สร้างรายได้ประจำจากการปล่อยเช่าโครงการพร้อมอยู่ เช่น โครงการ
“ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1” “ลุมพินี วิลลด์ ราชพฤกษ์-บางแนว”
พร้อมส่งมอบความสะดวกที่ครบครันภายใต้สังคมคุณภาพ รองรับ
ความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่อยากมีบ้านแต่ยังไม่พร้อมตัดสินใจซื้อ
รวมถึงกลุ่มเป้าหมายที่เป็นนักลงทุน

ปรับภาพลักษณ์องค์กร (Rebranding) เพื่อรองรับกลยุทธ์การขยาย
ขอบเขตการพัฒนาโครงการให้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย ภายใต้จุดยืน
ของแบรนด์ที่ให้ความสำคัญสูงสุดกับคน สร้างสังคมน่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่
และองค์กรน่าอยู่ที่สอดคล้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

นำมาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 และ ISO 14001 มาใช้
ในธุรกิจบริการเพื่อเสริมศักยภาพด้านการแข่งขัน และสร้างความพึงพอใจ
สูงสุดให้แก่ผู้รับบริการ

ISO 9001

ISO 14001

รางวัลที่บริษัทได้รับ

รางวัล ปี 2561



รางวัลทางด้าน ผลการดำเนินงาน

บริษัทได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรที่ระดับ “A-” มีแนวโน้ม “คงที่” จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สะท้อนถึงการเป็นองค์กรที่มีความมั่นคง ภายใต้ผลการดำเนินงานที่โดดเด่น มีความชัดเจนของกลุ่มผลิตภัณฑ์และบริการที่พัฒนาอย่างต่อเนื่อง มีความสามารถในการบริหารต้นทุนการก่อสร้าง ตลอดจนการดำเนินนโยบายการเงินอย่างรัดกุม มีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ

รางวัลทางด้าน บรรษัทภิบาล

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (5 ดาวสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

รางวัลทางด้าน ความยั่งยืน

บริษัทได้รับรางวัลดีเยี่ยม จากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2561 (Sustainability Report Award 2018) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

บริษัทได้รับรางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) ประจำปี 2561 จากสถาบันไทยพัฒน์เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน

บริษัทได้รับรางวัลหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : THSI) เป็นปีที่ 3 ในงานประกาศผลรางวัลต้นแบบองค์กรธุรกิจที่ยั่งยืน (SET Sustainability Awards 2018) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รางวัลทางด้าน การพัฒนา ผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทได้รับฉลากรับรองแบบอาคารผ่านเกณฑ์อนุรักษ์พลังงานในงาน “BEC Awards 2018” จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน

รางวัลทางด้าน ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับมอบโล่เชิดชูเกียรติ “โครงการความร่วมมือระหว่างภาครัฐและภาคเอกชนในการเก็บรวบรวมของเสียอันตรายจากชุมชน ชากผลิตภัณฑ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และอิเล็กทรอนิกส์” จากกรมควบคุมมลพิษ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

รางวัล ปี 2560

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ดาวสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

บริษัทได้รับรางวัลชมเชย (Recognition) จากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2560 (Sustainability Report Awards 2017) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

บริษัทได้รับรางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) ประจำปี 2560 จากสถาบันไทยพัฒน์เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน

บริษัทได้รับมอบประกาศนียบัตรแก่ผู้ผ่านกระบวนการรับรองในระดับ 4 (Certified) จากโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)

โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76 ของบริษัทได้รับประกาศเกียรติคุณ “โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น” ประเภทอาคารชุดราคาย่อมเยา โดยศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (Agency for Real Estate Affairs)



รางวัล ปี 2559

บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานดีเด่น” (Outstanding Company Performance Awards 2016) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ดาวสัญลักษณ์) 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 ที่สหประชาชาติประกาศเป็นเป้าหมายโลกจากสถาบันไทยพัฒน์

บริษัทได้รับรางวัลด้านการออกแบบอาคารอนุรักษ์พลังงานตามเกณฑ์มาตรฐานการออกแบบอาคาร “Building Energy Code” (BEC) จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงานกระทรวงพลังงาน



รางวัล ปี 2558

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทจดทะเบียนด้านการสนับสนุนกิจการเพื่อสังคมยอดเยี่ยม” (SET Social Enterprise Investment Awards) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทเป็น 1 ใน 9 บริษัท ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ระหว่าง 30,000 -100,000 ล้านบาท ที่ได้รับคัดเลือกเข้ารับการพิจารณารางวัล “บริษัทจดทะเบียนด้านความยั่งยืนยอดเยี่ยม” (SET Sustainability Awards) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทเป็น 1 ใน 51 บริษัทจดทะเบียนที่มีรายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : THSI) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้รับรางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) จากสถาบันไทยพัฒน์

บริษัทได้รับรางวัล Recognition จากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2558 (Sustainability Report Awards 2015) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพในระดับดีเลิศในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยได้คะแนนเต็ม 100 คะแนน



รางวัล ปี 2557

บริษัทได้รับการประเมินระดับการพัฒนาความยั่งยืนจากสถาบันไทยพัฒน์ใน 2 ด้าน โดยด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมได้รับการประเมินในระดับ 3 (ผสานเข้ากลยุทธ์) ส่วนด้านการป้องกันกรมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชันได้รับการประเมินในระดับ 2 (ประกาศเจตนารมณ์)

นายทิมพพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการเสนอชื่อเข้าชิง SET Awards 2014 ในสาขา Best CEO Awards จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

รางวัล ปี 2556

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 4 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทที่มีอัตราการใช้ประโยชน์ของมูลค่าแบรนด์องค์กรสูงสุด” ในหมวดอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากภาควิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บริษัทได้รับรางวัลรัชฎาการพิพัฒน์จากกรมสรรพากร ในฐานะผู้เสียภาษีที่ดี ครบถ้วนการยกย่อง และเป็นการรับรองผู้ประพฤติดีด้านภาษีอากร



รางวัล ปี 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

โครงการลุ่มพินี วิลล์ แสงวัฒนะ-ปากเกร็ดของบริษัท ได้รับโลรางวัลสังหาริมทรัพย์ดีเด่นประเภทอาคารชุดราคาย่อมเยาจาก ชพนช นายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณจากสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ในฐานะผู้บริหารจัดการโครงการที่มีความโดดเด่นด้านการบริหารจัดการความปลอดภัย “อาคารปลอดภัย อุ่นใจทั้งเมือง” จากโครงการลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน และ โครงการลุ่มพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา

บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพในระดับดีเลิศในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยได้คะแนนเต็ม 100 คะแนน



รางวัล ปี 2554

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 2 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

บริษัทได้รับรางวัล Thailand Most Innovative Companies 2011: In Search of Sustainable Innovation โดยบริษัทเป็น 1 ใน 5 บริษัทในกลุ่ม Non-Service ที่ได้รับรางวัลนี้ ซึ่งจัดขึ้นโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และหนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ

หลักทรัพย์ของบริษัท “LPN” ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในกลุ่ม SET High Dividend 30 Index (SET HD)

บริษัทได้รับผลการประเมินคุณภาพในระดับดีเยี่ยมในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2554 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

รางวัล ปี 2553

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

บริษัทได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณเป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี (สคบ.) ในฐานะ “ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดีประจำปี 2552-2553”

นายทิมพพร 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)

รางวัล ปี 2552

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



รางวัล ปี 2551

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีมาก (ระดับ 4 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 5 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

บริษัทได้รับรางวัล “ผู้ประกอบการกิจจาส่งหาริมทรัพย์ที่ดีประจำปี 2550-2551” จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี (สคบ.)

บริษัทเป็น 1 ใน 7 บริษัทจดทะเบียนไทยที่ได้รับการจัดอันดับ “200 Best Under A Billion” ของภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก จากนิตยสาร Forbes Asia



รางวัล ปี 2550

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

รางวัล ปี 2549

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีมาก (ระดับ 4 ตราสัญลักษณ์) ติดต่อกันเป็นปีที่ 3 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

บริษัทเป็น 1 ใน 3 บริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อเข้าชิงรางวัล SET Awards 2006 ประเภท Best Performance ในหมวด Property & Construction



เดอะ ซีเล็คทีด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.

พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”



จุดเริ่มต้นของ แบรินด์ “ลุมพินี”

พัฒนาแบรินด์ “ลุมพินี เซ็นเตอร์” สำหรับกลุ่มเป้าหมาย ระดับกลาง-ล่าง

LUMPINI Center

2532-2536

5 โครงการ
1,800 ยูนิต

2537-2541

10 โครงการ
3,600 ยูนิต

ริเริ่มพัฒนา City Condo

LUMPINI PLACE

Lumpini Ville

LUMPINI SUITE

2542-2546

22 โครงการ
8,600 ยูนิต

ริเริ่มกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”

เพื่อการบริหารจัดการ ชุมชนที่มีคุณภาพ

LUMPINI SUITE

LUMPINI PLACE

LUMPINI VILLE

LUMPINI CondoTown

2547-2551

47 โครงการ
33,000 ยูนิต

ค้นพบตัวตนของแบรินด์ “ลุมพินี” คือ “ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย”

และสื่อสารแบรินด์สู่สาธารณะอย่างต่อเนื่อง ภายใต้วัฒนธรรม ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน



LUMPINI Park

LUMPINI BEACH

LUMPINI MegaCity

LUMPINI Township

2552-2556

94 โครงการ
94,000 ยูนิต

6 GREEN LPN ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อมุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” เพื่อความยั่งยืน



LUMPINI SEAVIEW

LUMPINI MiXX

2557-2559

127 โครงการ
120,000 ยูนิต



ปรับภาพลักษณ์ของแบรินด์ให้ทันสมัยและสอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย ในทุกระดับ ให้ความสำคัญกับคนที่เป็นผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างองค์กรน่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่ และสังคมน่าอยู่

LUMPINI SUITE

THE SELECTED

BAAN 365 RAMA III

2560 - 2561

141 โครงการ
128,000 ยูนิต

จุดเริ่มต้นของการก่อตั้งองค์กรและบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อให้บริการหลังการขาย โดยโครงการในช่วงนั้น ได้แก่ ลุมพินี ทาวเวอร์ ลุมพินี เฟลส แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์

ความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ นำไปสู่การจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ในปี 2537 และพัฒนาโครงการในหลากหลายรูปแบบ เช่น มินิออฟฟิศ มินิแฟคทอรี ทาวน์เฮาส์

เผชิญวิกฤติเศรษฐกิจ ปี 2540 บริษัทมีภาระหนี้กว่า 3 พันล้านและจำเป็นต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ อย่างไรก็ตาม LPN ยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

การริเริ่มซีดีคอนโด ส่งผลให้ LPN เป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในด้านต้นแบบการพัฒนาซีดีคอนโด และทำให้ค้นพบตัวตนและโอกาสทางธุรกิจอีกด้วย

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

กลับมาพัฒนาอาคารสูง (Medium Rise Condominium) และแบรินด์ใหม่อย่าง “ลุมพินี คอนโดทาวน์” เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายขนาดกลาง-ล่าง ซึ่งเป็น Flagship ของบริษัทในขณะนั้น

ริเริ่มการบริหารจัดการชุมชนด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” และด้วยความเชื่อมั่นของตลาด จึงเริ่มพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ซึ่งพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับการใช้ชีวิตในเมืองหรือ “ชุมชนเมืองขนาดใหญ่”

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

ค้นหาตัวตนของแบรินด์ “ลุมพินี” เพื่อกำหนดกลยุทธ์และพัฒนาแบรินด์ให้อยู่ในใจคนเมือง

เพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ด้วยสวนขนาดใหญ่ “สวนรวมใจ” เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีและ “ชุมชนน่าอยู่” ของคนเมือง

ขยายการพัฒนาโครงการไปยังเมืองต่างๆ เช่น ชลบุรี อุดรพิทยา และพัฒนาแบรินด์ใหม่ “ลุมพินี พาร์คบียู” บ้านพักตากอากาศริมทะเล และ “ลุมพินี ทาวน์ชิป” ต้นแบบบ้านหลังแรกในชุมชนเมืองขนาดใหญ่

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

เริ่มวิสัยทัศน์ในรอบที่ 5 เพิ่มความเข้มข้นของการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการตามแนวทาง 6 GREEN LPN เพื่อมุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า” ที่ให้ความสำคัญกับ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน”

มุ่งมั่นในการสร้างความแข็งแกร่งของแบรินด์ “ลุมพินี” อย่างต่อเนื่อง ผ่านการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ ด้วยการต่อยอดแนวคิดการสร้าง “ชุมชนน่าอยู่” เพื่อคนทุกวัย

พัฒนาองค์ความรู้แก่พนักงานในทุกระดับอย่างบูรณาการผ่าน “สถาบันแอล.พี.เอ็น.”

พัฒนา “ลุมพินี ทาวน์ชิป รัสสิต-คลอง 1” เพื่อเป็นต้นแบบชุมชนเมืองน่าอยู่

พัฒนา อบรม สร้างงาน สร้างรายได้ สร้างคุณภาพชีวิตแก่สตรีด้วยโอกาส ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด (LPC) กิจการเพื่อสังคม ที่ให้บริการชุมชนอย่างครบวงจร

นำร่องทำเลใหม่ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์ พัฒนาแบรินด์ “ลุมพินี มิกซ์” รองรับความต้องการของลูกค้ายที่หลากหลาย

ปรับภาพลักษณ์แบรินด์องค์กรให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และกลุ่มเป้าหมายที่เปลี่ยนแปลง โดยเน้นจุดยืนของแบรินด์ที่ให้ความสำคัญสูงสุดกับผู้มีส่วนได้เสียที่ครอบคลุมถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า/ผู้อยู่อาศัย สังคมและสิ่งแวดล้อม ปิยมิตรทางธุรกิจ พนักงาน การดำเนินงานภายใน

ตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มบน ด้วยการพัฒนาแบรินด์ “ลุมพินี สวีท” พร้อมปรับแนวคิดออกแบบทั้งภายใน ภายนอก และพื้นที่ส่วนกลาง ให้รองรับรูปแบบวิถีชีวิตของกลุ่มเป้าหมาย

“เดอะ ซีเล็คเตด บาย แอล.พี.เอ็น.” แบรินด์ใหม่สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-บน ที่พัฒนาด้วยแนวคิดที่แตกต่าง มีการปรับแนวคิดในการออกแบบให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายเฉพาะ (Niche Market) ของแต่ละโครงการ

พัฒนาที่พักอาศัยคุณภาพอย่างครบวงจรด้วยการพัฒนาบ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม ภายใต้แบรินด์ “บ้าน 365” รองรับการอยู่อาศัยร่วมกันแบบครอบครัวใหญ่ ที่ประกอบด้วยคนหลายวัยในบ้านหลังเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการขยายครอบครัวของฐานลูกค้าของบริษัท

ปรับกลยุทธ์การพัฒนาโครงการด้วยการผสมผสานอาคารสำนักงาน และที่พักอาศัย ให้อยู่ในโครงการเดียวกัน (Mixed Use) เพื่อขยายธุรกิจโดยกลับมาพัฒนาอาคารสำนักงานอีกครั้งในรูปแบบ “ออฟฟิศ คอนโด” ที่ประกอบด้วยอาคารสำนักงานและอาคารชุดพักอาศัยในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการอาคารสำนักงานที่เพิ่มสูงขึ้น

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ ได้รับการรับรองเป็นกิจการเพื่อสังคม จากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

3 บริษัทในกลุ่มธุรกิจบริการ ได้แก่ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ได้รับการรับรองมาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001:2015 ส่วนบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้รับการรับรองมาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001:2015 และมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001:2015 ซึ่งจะช่วยเสริมศักยภาพในการแข่งขันเพื่อรับงานบริการสู่ภายนอก



การดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างสูง โดยเฉพาะโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ จะเห็นได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีคุณภาพมักสร้างปัญหาให้กับสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และได้กำหนดไว้ในแผนธุรกิจของบริษัทเพื่อนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง ซึ่งไม่เพียงแต่ความรับผิดชอบต่อ

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

นอกจากนั้น บริษัทได้จัดตั้งองค์กรแยกจากการดำเนินธุรกิจหลัก แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือสังคมและไม่มุ่งหวังผลกำไรจากการประกอบกิจการ นับเป็นความรับผิดชอบต่อกระบวนการ (As Process) ได้แก่ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ซึ่งเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาบุคลากรและแบ่งปันองค์ความรู้แก่สาธารณะ และพัฒนาคุณภาพชีวิตแก่สตรีด้อยโอกาสตามลำดับ

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท แบ่งตามรูปแบบการดำเนินงานออกเป็น 3 องค์ประกอบ ได้แก่

1. ในกระบวนการ (In Process)

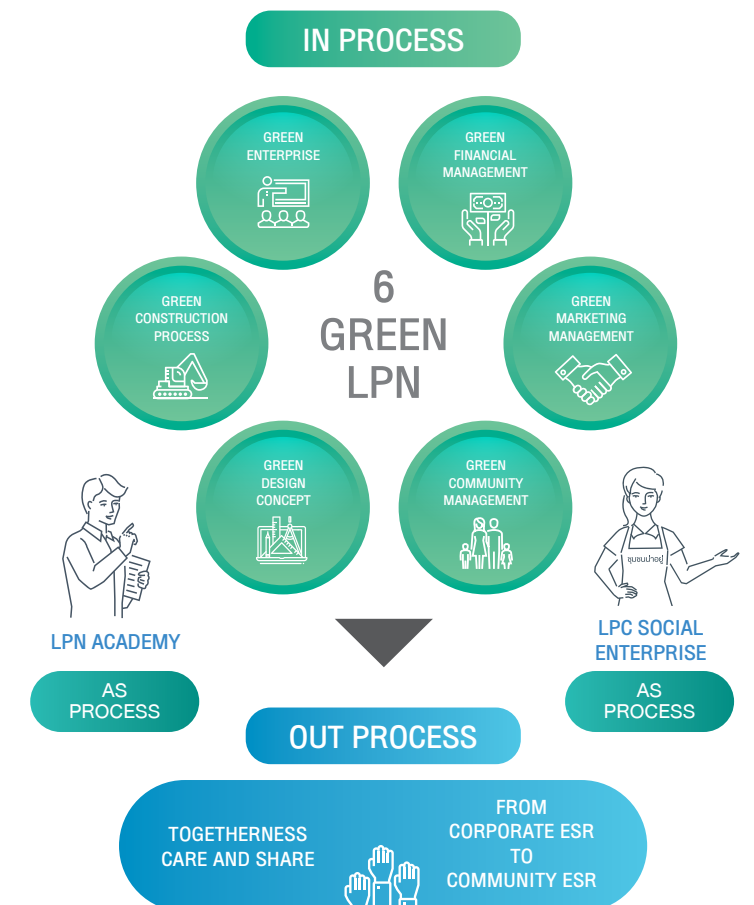
คือ ความรับผิดชอบต่อผลกระทบและสร้างคุณค่าจากการดำเนินธุรกิจขององค์กรที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการดำเนินงานทุกกระบวนการขององค์กร

2. นอกกระบวนการ (Out Process)

คือ การมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กร

3. อิงกระบวนการ (As Process)

คือ การสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีอยู่ในการดำเนินธุรกิจหลักขององค์กร แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระบวนการบางส่วนของบริษัท



สำหรับผลการดำเนินงาน 6 Green LPN และการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนอื่นๆ โดยละเอียด

ผู้ที่สนใจสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้จากรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน 2561 ของ LPN

2

ใส่ใจ ห่วงใย ในทุกกระบวนการ

ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

GREEN ENTERPRISE

การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรให้เหมาะสม

การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Management)

1. การเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม

ตามที่ได้กล่าวไปข้างต้นถึงแนวคิดของความยั่งยืนในระดับนโยบายองค์กร บริษัทได้พัฒนาแนวทางและแผนกลยุทธ์การบริหารด้วยการกำหนดเป้าหมายการเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม ให้ผลตอบแทนที่ต่อเนื่องและมั่นคง

2. บ้านที่สามารถเป็นเจ้าของได้

ด้วยการยึดมั่นในหลักเศรษฐกิจพอเพียงที่ให้ความใส่ใจต่อสังคม นำมาสู่นโยบายของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัท ที่ต้องการสร้างที่อยู่อาศัยในราคาที่เหมาะสมและสามารถเป็นเจ้าของได้ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง

3. ดูแลคุณภาพชีวิตภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ดีร่วมกัน

นอกเหนือจากการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย บริษัทยังใส่ใจการดูแลคุณภาพชีวิตให้กับทุกครอบครัว ผ่านสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ การรักษาความปลอดภัย และสิ่งที่สำคัญที่สุดคือ การสร้างจิตสำนึกของการอยู่อาศัยที่ดีร่วมกัน ภายใต้วัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” ผ่านกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ

4. การสร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมองการเติบโตระยะยาวเป็นสำคัญภายใต้หลักธรรมาภิบาลและหลักความยั่งยืน จึงดำเนินนโยบายในการสร้างผลตอบแทนในรูปแบบต่างๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างสมดุลและเหมาะสม

5. การบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล

การบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ควบคุมได้ในทุกมิติ กำหนดกรอบของการตอบสนองตามสถานการณ์ของการแข่งขันและผลประกอบการ ลดความเสี่ยงด้วยการสำรองเงินทุนเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อในการประกอบธุรกิจ ที่นำมาสู่หลักการปฏิบัติเพื่อความยั่งยืน คำนี้ถึงคุณธรรม ความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค้ำใจถึงแต่ผลกำไรของบริษัท

6. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

บริษัทต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นภายในหรือภายนอก ได้แก่ การกำหนดแนวทางปฏิบัติงานที่รัดกุมเพื่อลดความเสี่ยง การสื่อสารให้บุคลากรเห็นความสำคัญ การกำหนดให้คุณธรรมเป็นค่านิยมขององค์กร การประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามกฎหมายและการชำระภาษีอย่างถูกต้อง ครบถ้วน

7. จิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทรับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดจากการดำเนินงาน และส่งเสริมการมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ด้วยการใช้ปฏิบัติอย่างจริงจังตั้งแต่การเสริมสร้างคุณธรรมในองค์กรให้แก่พนักงาน และการสนับสนุนการมีส่วนร่วมผ่านการดำเนินงานและกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

8. การแบ่งปันคืนสู่สังคม

บริษัทร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมที่ดี ด้วยการจัดตั้งและสนับสนุนการดำเนินงานของ “วิสาหกิจเพื่อสังคม” ในรูปแบบของการแบ่งปันโอกาสในการสร้างงาน รายได้ และศักดิ์ศรีแก่สตรีด้อยโอกาส รวมทั้งแบ่งปันองค์ความรู้ที่ถักถอมาจากประสบการณ์การทำงาน เพื่อเป็นวิทยาทานแก่สังคม



การบริหารจัดการทุนมนุษย์ (Human Capital Management)

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. สร้างความสุขผ่าน 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 โดยมีเป้าหมายที่จะถ่ายทอดองค์ความรู้ภายนอกในอนาคต

4. สร้างความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิต (Work-Life Balance)

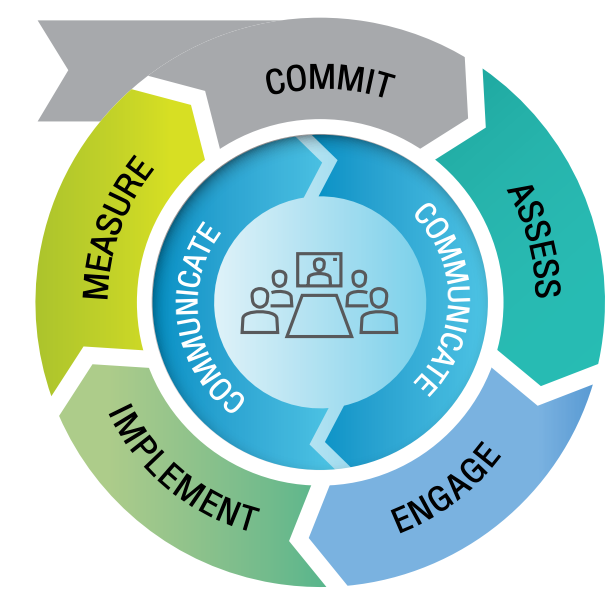
บริษัทดูแลคุณภาพชีวิตและการทำงานของพนักงาน ส่งเสริมให้รู้จักการแบ่งเวลาให้กับตนเองและครอบครัว ไม่หมกมุ่นและทุ่มเทให้กับการทำงาน มากจนเกินควร โดยกำหนดเวลาทำงานต่อสัปดาห์ให้เหมาะสม และกำหนดให้พนักงานทุกส่วนงานต้องหยุดพักร้อนประจำปีตามที่ได้รับสิทธิ



การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

กว่า 20 ปีที่ “คูต้า” ของบริษัทได้ถูกพัฒนามาเป็น “พันธมิตร” หลังจากนั้นได้กลายมาเป็น “ปียมิตร” และปัจจุบันกำหนดให้เป็น “LPN Team” เพื่อแสดงให้เห็นถึงการพัฒนารูปร่างและเติบโตร่วมกัน มีระบบการทำงานที่เปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของกันและกัน ทำให้ทุกระบวนการทำงานตลอดแนวห่วงโซ่อุปทานของบริษัท เกิดความร่วมมือร่วมใจระหว่างกัน เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายสูงสุดในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานขององค์กร

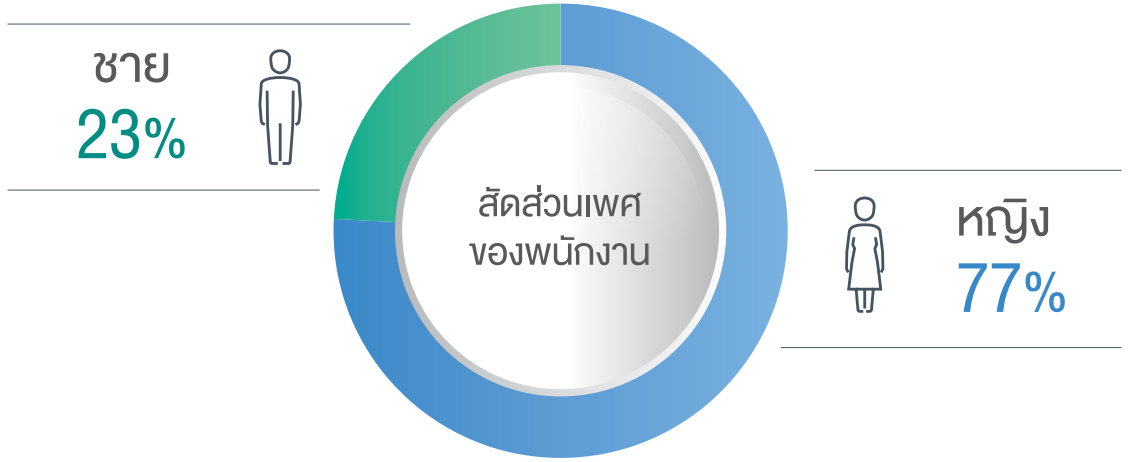
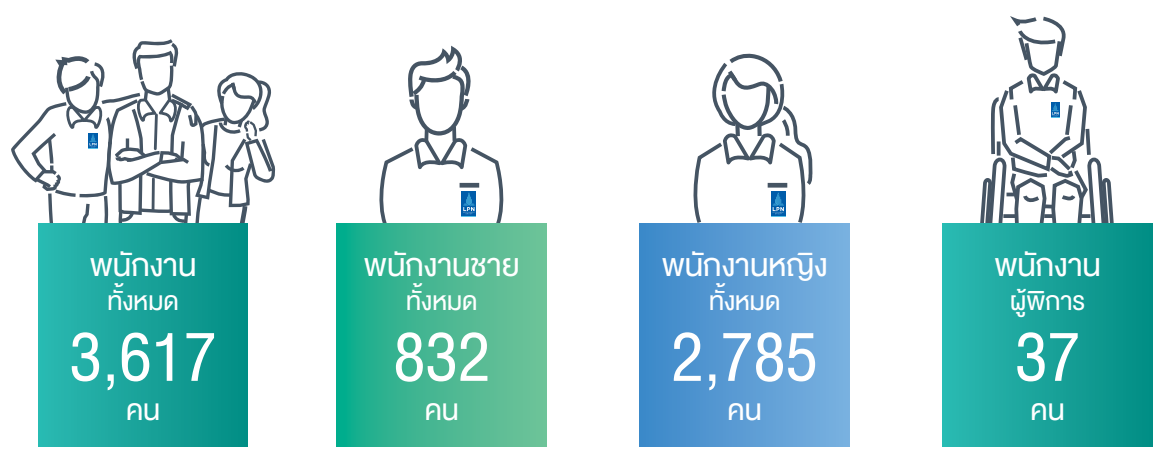
กระบวนการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานของบริษัท



บริษัทมีการสื่อสารและรายงานข้อมูลผ่านระหว่างบุคลากรของบริษัทและบุคลากรของ LPN Team ตลอดกระบวนการทำงานในลักษณะของการสื่อสารแบบสองทาง (Two-Way Communication) ผ่านช่องทาง WhatsApp อย่างสม่ำเสมอ ส่งผลให้ทุกหน่วยงานหรือทุกองค์กรที่มีส่วนร่วมสามารถแสดงความเห็นร่วมกัน ท้นต่อเหตุการณ์ เกิดการเรียนรู้ ส่งผลให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการทำงาน

COMMIT	LPN จัดทำแผนธุรกิจของบริษัท
ASSESS	LPN และ LPN Team ประชุมเพื่อ <ul style="list-style-type: none">รับทราบแผนงานและกำหนดเป้าหมายร่วมกันรับฟังความคิดเห็นและความคาดหวังของกันและกันระบุและพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดระหว่างการทำงานร่วมกันวางแผนป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น
ENGAGE	การมีส่วนร่วมของ LPN และ LPN Team ในการพัฒนาแต่ละโครงการ
IMPLEMENT	LPN และ LPN Team ปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดไว้
MEASURE	LPN และ LPN Team จัดให้มีการประชุมรายเดือน <ul style="list-style-type: none">ติดตามงาน ประเมินผล และวิเคราะห์ปัญหาพร้อมกัน เพื่อปรับปรุงการดำเนินงาน หรือปรับแผนการดำเนินงานตามความเหมาะสมและสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเปลี่ยนแปลงไป อันจะนำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานตลอดห่วงโซ่อุปทาน

จำนวนพนักงาน



สุขภาพและความปลอดภัยพนักงาน	สิทธิมนุษยชนและโอกาสที่เท่าเทียม	การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
<ul style="list-style-type: none">พนักงานเข้ารับการตรวจสุขภาพ 1,127 คน (31.16%)พนักงานได้รับบาดเจ็บจากการทำงาน 21 คน และลาหยุดต่อเนื่อง 19 คน แต่ไม่มีผู้เสียชีวิต	<ul style="list-style-type: none">จ้างงานพนักงานผู้พิการ 37 คน (1.03 %)จ้างงานสตรีด้อยโอกาสในปี 2561 เพิ่ม 1,331 คน (36.80%)	<ul style="list-style-type: none">พนักงานได้รับการอบรมเรื่องการต่อต้านการทุจริตในปี 2561 จำนวน 667 คน (18.44%)การกระทำทุจริตและมีบทลงโทษ จำนวน 2 ครั้ง (ลดลง 77.78% จากปี 2560)

GREEN FINANCIAL MANAGEMENT

การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรให้เหมาะสม

คือ การกำหนดเป้าหมายการทำธุรกิจที่มุ่งสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน มีผลกำไรที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม และนำผลตอบแทนนั้นไปกระจายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในทุกกระบวนการพัฒนาโครงการอย่างสมดุล โดยการบริหารจัดการอัตราส่วนทางการเงินและค่าใช้จ่ายของบริษัทและบริษัทย่อยให้เหมาะสมกับเป้าหมายรายได้และแผนธุรกิจขององค์กร นับตั้งแต่การกำหนดนโยบายปันผลกำไรสุทธิในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 แก่ผู้ถือหุ้น การให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับผู้บริหารและพนักงาน การกำหนดราคาขายห้องชุดให้สูงกว่าคู่แข่งเพื่อคืนกำไรให้กับลูกค้า รวมทั้งการกำหนดงบประมาณสำหรับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้างให้เป็นสัดส่วนตามงบประมาณโครงการ เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังมีการจัดทำงานการเงินที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และจัดทำเอกสารเพื่อสื่อสารผลประกอบการไปยังผู้ถือหุ้นในทุกไตรมาส เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และให้ความสำคัญกับการมีวินัยทางการเงินและการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

Accountability Financial Statement

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน จึงจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน ตามหลักการของ Accountability Financial Statement อันได้แก่

1. ความโปร่งใส (Transparency)

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

2. การตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ (Auditability)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อกำกับดูแลและตรวจสอบการดำเนินงาน รวมถึงสอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทาน เกี่ยวกับรายการในงบการเงิน โดยมีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขในประเด็นที่สำคัญโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบในด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

3. การเปิดเผย (Disclosure) ไม่มีวาระซ่อนเร้น (Hidden Agenda)

บริษัทเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน โดยเฉพาะการเปิดเผยและรายงานราคาที่ดินทุกแปลงที่ได้ทำการซื้อขายแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. สอบวัดได้ (Measurable)

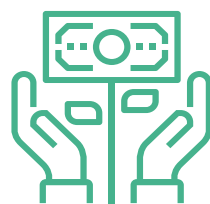
เพื่อการสร้างมาตรฐานของการตรวจสอบให้เกิดความโปร่งใสและเปิดเผย ที่จะเป็นผลต่อความยั่งยืนของบริษัท การรายงานทางการเงินของบริษัท จะเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน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

5. มีวินัย (Discipline)

การบริหารจัดการทางการเงินของบริษัท เป็นไปอย่างมีวินัยและได้รับการตรวจสอบตลอดเวลา มีการควบคุมการลงทุน ไม่นำเงินทุนของบริษัทไปลงทุนในธุรกิจที่ไม่มีผลตอบแทน ไม่นำเงินทุนไปลงทุนในกิจกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และการรักษาระดับทุนหมุนเวียนในบริษัทให้เพียงพอต่อการจ่ายเงินตอบแทนการทำงานให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด

6. ความเสี่ยงทางการเงิน (Risk Management)

บริษัททำการลงทุนหรือดำเนินงานทางการเงินโดยมองความเสี่ยงเป็นสำคัญ ไม่ลงทุนโดยการกู้ยืมจนเกินกำลัง แต่ลงทุนด้วยทรัพยากรที่มีและองค์ความรู้เป็นหลัก รักษาระดับสัดส่วนหนี้ต่อทุนไม่เกิน 1 : 1 และมีการตรวจสอบจากคณะกรรมการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ



Green Financial Management Standard Checklist ของ LPN

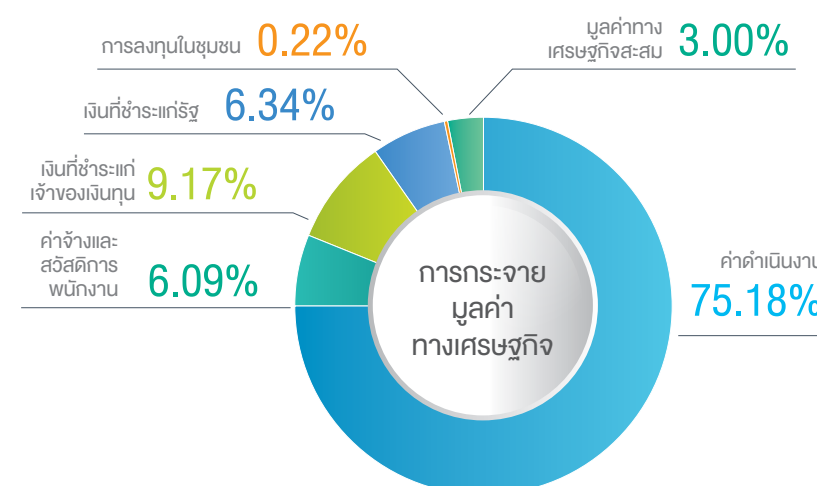
นอกจากหลักการ Accountability Financial Statement แล้ว บริษัทยังได้พัฒนารายการตรวจสอบ (Checklist) สำหรับมาตรฐานการจัดการทางการเงินสีเขียว หรือ Green Financial Management ขององค์กรเอง ซึ่ง Checklist ดังกล่าวได้รับการพัฒนาขึ้นโดยสายบริหารการเงินในปี 2560 เพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการบริหารจัดการ ตั้งแต่ระดับนโยบายไปจนถึงระดับปฏิบัติการ โดยมุ่งเน้นความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีระบบควบคุมภายในที่ดีมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งมีการจัดสรรผลตอบแทนให้กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม เพราะเป้าหมายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ คือ ผลตอบแทนและผลกำไรที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นจึงต้องวางแผนและกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารการเงินให้เหมาะสม และมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน

ปี 2561 มีการปรับปรุง Green Financial Management Standard Checklist ซึ่งจากเดิมมีหัวข้อ จำนวน 28 ข้อ ปรับลดเหลือ 13 ข้อ โดยยังคงมาตรฐานหลักทั้ง 4 มาตรฐานไว้เช่นเดิม เพื่อให้มีความครอบคลุม กระชับ และเหมาะสมยิ่งขึ้น ซึ่งจากการประเมินตนเอง (Self-Assessment) พบว่าองค์กรมีการดำเนินงานครบตาม Checklist ที่ได้กำหนดไว้ตามแต่ละมาตรฐานมีดังนี้

• Green Financial Management Standard Checklist

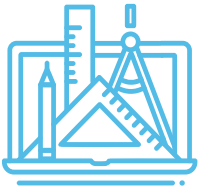
มาตรฐานที่ 1 จำนวน 3 ข้อ <ul style="list-style-type: none"> ด้านเป้าหมาย กำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรอย่างเหมาะสม 	มาตรฐานที่ 2 จำนวน 4 ข้อ <ul style="list-style-type: none"> ความสมดุลของผลตอบแทน สร้างสมดุลของผลตอบแทน หรือกำไรในการดำเนินงานที่พอประมาณ และต่อเนื่องบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการแบ่งปันผลตอบแทนไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม (จำนวน 4 ข้อ)
มาตรฐานที่ 3 จำนวน 3 ข้อ <ul style="list-style-type: none"> ด้านการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงด้านการเงิน มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และมีธรรมาภิบาล 	มาตรฐานที่ 4 จำนวน 3 ข้อ <ul style="list-style-type: none"> ด้านงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลบริหารงบการเงิน และภาษี ที่ถูกต้องเชื่อถือได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้

• ผลการดำเนินงาน GREEN FINANCIAL MANAGEMENT



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

- 1. Strategic Location
- 2. LPN Green Project
- 3. Blue Ocean Strategy (กลยุทธ์น่านน้ำสีคราม)

และในปี 2561 บริษัทได้นำเกณฑ์การประเมินความยั่งยืน TREES ของสถาบันอาคารเขียวไทย มาร่วมพัฒนาองค์การบริหารจัดการของเรา

1. Strategic Location

คือ การเลือกทำเลเชิงกลยุทธ์ที่มีคู่แข่งน้อยแต่มีศักยภาพในการพัฒนา และอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบขนส่งมวลชนและทางด่วน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ ลดปริมาณการจราจร และการใช้พลังงานทางตรงจากการใช้ยานพาหนะในการเดินทาง

2. LPN Green Project

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)



สร้างสิ่งแวดล้อมภายในอาคาร
ที่มีคุณภาพกับผู้อยู่อาศัย
(Indoor Environment Quality)



การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
(Energy Efficiency)



นวัตกรรมจากการออกแบบ
(Innovation in Design)



การใช้วัสดุและทรัพยากร
อย่างประหยัดและเหมาะสม
(Material and Resources)

3. Blue Ocean Strategy (กลยุทธ์น่านน้ำสีคราม)

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



- Green Design Concept Standard Checklist
มาตรฐานการออกแบบคอนโดมิเนียมสีเขียวมีประเด็นในการพิจารณาทั้งหมด 9 หมวด ซึ่งแต่ละหมวดมีหัวข้อย่อยดังนี้

หมวดที่ 1 8 ข้อ • ที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	หมวดที่ 2 14 ข้อ • การประหยัดน้ำ	หมวดที่ 3 7 ข้อ • พลังงานและบรรยากาศ
หมวดที่ 4 3 ข้อ • วัสดุและทรัพยากรในการก่อสร้าง	หมวดที่ 5 3 ข้อ • คุณภาพของสภาวะแวดล้อมภายในอาคาร (พื้นที่ส่วนกลาง)	หมวดที่ 6 3 ข้อ • คุณภาพของสภาวะแวดล้อมภายในอาคาร (ภายในห้องชุด)
หมวดที่ 7 28 ข้อ • การออกแบบเพื่อคนทุกวัย (พื้นที่ส่วนกลาง)	หมวดที่ 8 14 ข้อ • การออกแบบเพื่อคนทุกวัย (ภายในห้องชุด)	หมวดที่ 9 6 ข้อ • Innovation (เฉพาะ Signature Green Project)

GREEN MARKETING MANAGEMENT

การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

GREEN Marketing Management คือ การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง บริษัทกำหนดกลยุทธ์การตลาดให้สอดคล้องกับปณิธานในการสร้างบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพในราคาที่สามารถเป็นเจ้าของได้ ให้กับกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงกลาง-ล่าง เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตและสังคมที่ดีด้วยความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคทั้งก่อนและหลังการส่งมอบ 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 โดยกำหนดอัตรากำไรและวงเงื่อนไขการผ่อนดาวน์ที่เหมาะสมตามสถานะกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งจัดหาบริการทางการเงิน เพื่อช่วยเหลือให้ลูกค้ามีความสะดวกในการยื่นขอสินเชื่อและสร้างโอกาสในการมีที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น



3. กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย (Place)

ทำเลที่ตั้งของสำนักงานขายต้องตั้งอยู่หรืออยู่ใกล้กับพื้นที่พัฒนาโครงการ เพื่อความสะดวกในการเดินทางและเข้าถึงข้อมูลโครงการ รวมถึงสามารถให้รายละเอียดการขายที่ชัดเจน ไม่มีวาระซ่อนเร้น เข้าใจง่าย ในโครงการต่างจังหวัดบางโครงการอาจมีห้องตัวอย่างให้ชมในสำนักงานขายกลางย่านธุรกิจใจกลางเมือง เพื่อความสะดวกในการเดินทางแก่ลูกค้าที่สนใจ



4. กลยุทธ์ด้านกิจกรรมส่งเสริมการขาย (Promotion)

ทำการส่งเสริมการขายผลิตภัณฑ์ให้กับผู้บริโภคด้วยความโปร่งใส โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของทั้ง 2 ฝ่าย มีเงื่อนไขการขายที่คำนึงถึงความสามารถด้านการเงินของลูกค้า โฆษณาประชาสัมพันธ์ในทางสร้างสรรค์ ชัดเจน ไม่เอารัดเอาเปรียบ และไม่มีการซ่อนเร้น รวมทั้งปฏิบัติต่อคู่แข่งทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม ไม่โจมตี หรือเอาเปรียบในการแข่งขัน



5. กลยุทธ์ด้านบุคคลที่เกี่ยวข้อง (People)

ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้า โดยมีการกำหนดมาตรฐานและอบรมการบริการทุกจุดสัมผัส (Touch Point) เช่น พนักงานขาย แม่บ้าน ปรก. 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 การยึดและคืนเงินมัดจำ ต้องพิจารณาอย่างรอบคอบ คำนึงถึงปัญหาและความจำเป็นของลูกค้าเป็นหลัก รวมทั้งลดข้อร้องเรียนที่เกิดจากความคาดหวังด้วยการระบุประเด็นสำคัญไว้ในสัญญาจองซื้อ และสื่อสารสร้างความเข้าใจกับลูกค้า

• Green Marketing Management Standard Checklist

ผลิตภัณฑ์ (Product)



- การส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ตรงตามที่สื่อสารไว้
- การตรวจสอบผลิตภัณฑ์ก่อนส่งมอบลูกค้าทุกครั้ง
- การรับประกันและให้การดูแลหลังส่งมอบผลิตภัณฑ์

ราคา (Price)



- ราคาและเงื่อนไขการชำระเงินเหมาะสมตรงตามกลุ่มเป้าหมาย
- กำไรที่เหมาะสมตรงตามกลุ่มเป้าหมาย

สถานที่ (Place)



- สำนักงานขายพร้อมให้บริการกับลูกค้าตามข้อกำหนด

โปรโมชั่น (Promotion)



- โฆษณา ส่งเสริมการขายชัดเจน โปร่งใส ไม่มีวาระซ่อนเร้น และไม่โจมตีคู่แข่ง
- ส่งเสริมให้คนมีบ้าน ด้วยโครงการ “บ้านสานฝัน”

บุคคล (People)



- มาตรฐานการให้บริการตามที่กำหนด (Human Touch Point)
- อบรมและให้ความรู้แก่พนักงานรวมถึงจรรยาบรรณ
- กำหนดมาตรฐานในการสื่อสารของพนักงานขาย ต่อลูกค้าด้วยความชัดเจนถูกต้อง
- ไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคล

กระบวนการดำเนินงาน (Process)



- กำหนดรายละเอียดเงื่อนไขการขายให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ สคบ.
- เอกสารประกอบการขายทุกประเภทต้องชัดเจนโปร่งใส ไม่คลุมเครือ ไม่มีวาระซ่อนเร้น ตรวจสอบได้
- อบรมพนักงานขาย ให้เป็นที่ปรึกษาด้านผลิตภัณฑ์และการเงิน
- ให้ความสำคัญกับลูกค้าการถูกปฏิเสธสินเชื่อ หรือมีความจำเป็นบางประการในการยกเลิกการซื้อ จะมีการพิจารณาคืนเงินให้
- มีช่องทางให้ลูกค้าในการแจ้งข้อหาหรือร้องเรียน เมื่อเกิดปัญหาด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

ข้อมูลเชิงประจักษ์ (Physical Evidence)



- ส่งมอบ “ชุมชนน่าอยู่” ให้เป็นไปตามข้อมูลที่ให้ไว้ เช่น มี Co-Dining, Co-Living

ช่องทางการรับฟังเสียงสะท้อนจากลูกค้า

บริษัทเปิดโอกาสให้ลูกค้าแสดงความคิดเห็น เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์ รวมถึงมีช่องทางสำหรับการรับเรื่องร้องเรียน เพื่อแก้ปัญหาให้กับลูกค้าด้วยกระบวนการบริหารจัดการเรื่องร้องเรียน ผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน 3 ช่องทาง คือ



Call Center

โทร 02-689-6888
ทุกวัน 8.30 - 19.00 น.



เว็บไซต์

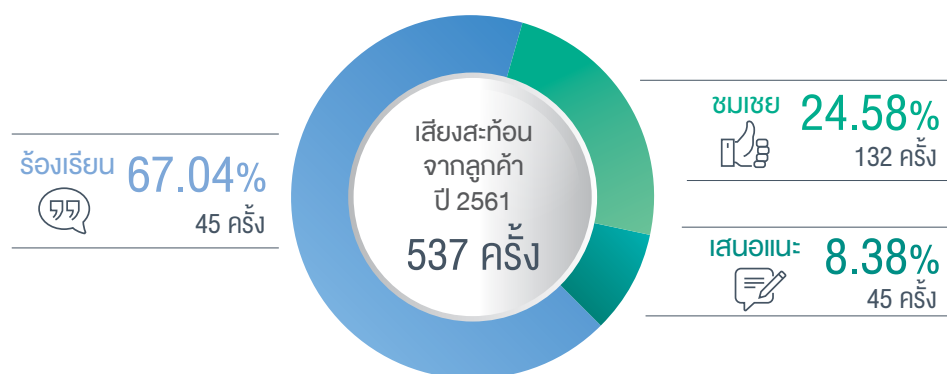
<https://www.lpn.co.th/en/contact/contact-us>



แอปพลิเคชัน

บนมือถือ LPN Care

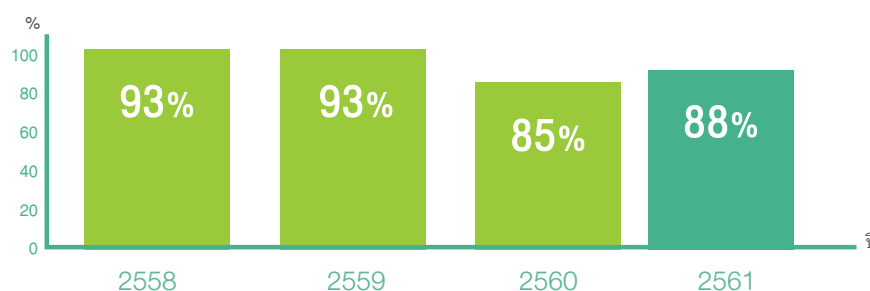
• จำนวนเสียงสะท้อนจากลูกค้า ปี 2561



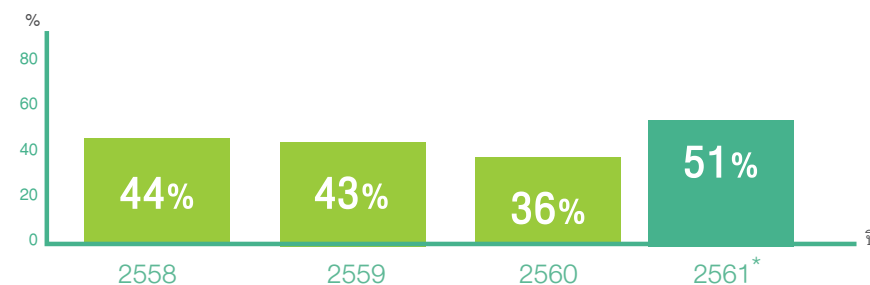
ได้รับคำชมเชยมากขึ้น
จากปีที่ผ่านมา



• ความพึงพอใจการให้บริการ



• ระดับการเป็นผู้สนับสนุนองค์กร (Net Promoter Score: NPS)



หมายเหตุ *คะแนน NPS เฉลี่ยระหว่าง LPN, PST และ LPP

ภาพรวมความพึงพอใจ
และคะแนน NPS ที่สูงขึ้น
เป็นผลจากการพัฒนา
ผลิตภัณฑ์และบริการ
ผ่านความจริงใจ การรับฟัง
เสียงสะท้อนจากลูกค้า

GREEN CONSTRUCTION PROCESS



การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

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



Quality of Product

การบริหารโครงการก่อสร้างโดยคำนึงถึงคุณภาพผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เป็นไปตามความคาดหวังทั้งพื้นที่ส่วนกลางและห้องชุด ซึ่งนอกจากการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมแล้ว หน่วยงานก่อสร้างต้องมีระเบียบและได้มาตรฐาน



Cost Control and Management

การควบคุมและบริหารต้นทุนให้รัดกุมอยู่ในระดับที่ประเมินไว้ ทั้งต้นทุนทางตรงและต้นทุนทางอ้อม เช่น ค่าวัสดุ ค่าแรง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและดำเนินงาน โดยเน้นการสร้างประสิทธิภาพของกระบวนการทำงาน



Speed of Delivery

การควบคุมความเร็วในการก่อสร้างและกระบวนการทำงานให้รวดเร็วกว่าระยะเวลาที่กำหนด เพื่อช่วยลดต้นทุนการก่อสร้างและลดความเสี่ยงของลูกค้า ซึ่งต้องอาศัยความชำนาญในการทำงานและความร่วมมือจากผู้เกี่ยวข้องทุกส่วนงาน



Environmental Responsibility

การรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบในระหว่างการก่อสร้างทั้งในบริเวณก่อสร้างและบริเวณข้างเคียง โดยกำหนดให้มีการปฏิบัติตามแนวทางลดผลกระทบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด



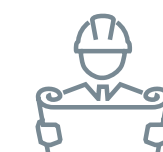
Safety of Workers and Participants

การดูแลความปลอดภัยของคนงานและผู้เกี่ยวข้องในระหว่างการก่อสร้าง โดยกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เข้มงวดในด้านความปลอดภัย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น และตรวจสอบอุปกรณ์ก่อสร้างและตัวอาคารอยู่เสมอ รวมทั้งให้ความสำคัญด้านอาชีวอนามัยและคุณภาพชีวิตของแรงงาน



People Management

การบริหารจัดการผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสีย อันได้แก่ การให้ความสำคัญด้านสิทธิแรงงานและคุณภาพชีวิตแก่แรงงานก่อสร้างที่ถูกมองข้ามจากผู้ประกอบการ การดูแลรับผิดชอบต่อผู้เช่าบ้านข้างเคียงที่อยู่รอบพื้นที่ก่อสร้าง การพัฒนาและเติบโตร่วมกันกับปริมิตหรือคู่ค้าของบริษัท รวมทั้งการร่วมพัฒนาชุมชนและสภาพแวดล้อมโดยรอบของโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง



• ผลการดำเนินงาน GREEN CONSTRUCTION PROCESS

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ในปี 2561 มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ ในปี 2561 มีจำนวน 9 โครงการ จากผลการตรวจวัด พบว่า ทุกโครงการมีผลการตรวจวัดไม่เกินค่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด โดยพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดมีดังนี้



คุณภาพอากาศ



ระดับเสียง



ความสั่นสะเทือน



คุณภาพน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว

การส่งเสริมคุณภาพชีวิตคนงานก่อสร้าง

- ตรวจสอบสภาพของคนงานก่อสร้าง
 - ตรวจสอบสารเสพติดของคนงานก่อสร้าง
 - อบรมหลักสูตรการป้องกันโรคติดต่อในบ้านพักคนงานก่อสร้าง
- อบรมหลักสูตรปฐมพยาบาลและการใช้ยาสามัญประจำบ้าน
 - ส่งเสริมการคัดแยกขยะในหน่วยงานก่อสร้าง
 - กิจกรรมตัดผมและเลี้ยงอาหารกลางวัน

• รายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและส่งเสริมคุณภาพชีวิตคนงาน

โครงการ ก่อสร้างในปี 2561	การประเมิน คุณภาพ สิ่งแวดล้อม	การส่งเสริมคุณภาพชีวิตคนงานก่อสร้าง				
		ตรวจ สุขภาพ คนงาน	ตรวจสาร เสพติด	อบรมการ ปฐมพยาบาล และยาสามัญ	อบรม การคัด แยกขยะ	บริการ ตัดผม เลี้ยงอาหาร
	ไม่เกิน ค่ามาตรฐาน ที่กฎหมายกำหนด	304 คน	ไม่พบ สารเสพติดใน คนงานก่อสร้าง	100 คน	1,950 คน	1,400 คน
ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	✓		✓	✓	✓	
ลุมพินี ซีวีว ชะอำ			✓		✓	
เดอะ ซีเล็คเต็ท เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	✓	✓	✓		✓	✓
ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	✓	✓	✓		✓	✓
ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์ไรน์	✓			✓	✓	
ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	✓					
ลุมพินี พาร์ค พหล 32	✓					
ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น (2)	✓				✓	✓
ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2	✓					
ลุมพินี ซีเล็คเต็ท สุทธิสาร-สะพานควาย	✓					
ลุมพินี ทาวน์วิลล์ เฟมิลิน-วัชรพล		✓	✓			

GREEN COMMUNITY MANAGEMENT



การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการหลังส่งมอบ



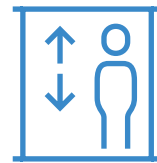
ความรับผิดชอบของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่ควรมีสิ้นสุดเพียงแค่การส่งมอบ “ที่อยู่อาศัย” ให้แก่ลูกค้า แต่ควรเข้ามาบริหารจัดการอาคาร (Building Management) ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้ มีสิ่งแวดล้อมที่ดี อย่างไรก็ตาม บริษัทมองเห็นถึงความสำคัญที่มากกว่านั้น จึงได้พัฒนาแนวคิดจากการบริหารอาคารสู่การบริหารชุมชน เพื่อสร้างวัฒนธรรมที่ดี สังคม ที่อยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข

ตลอดเวลากว่า 30 ปี บริษัทสร้างสรรค์และส่งมอบ “บ้าน” ให้กับสมาชิก “ครอบครัวลุมพินี” กว่า 120,000 ครอบครัว รวมทั้งดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยและชุมชนโดยรอบโครงการที่อาจได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” หรือ “Livable Community” ซึ่งไม่เพียงดูแลรักษาอุปกรณ์และทรัพย์สินต่างๆ ให้เกิดความพร้อมและความปลอดภัยในการใช้งานเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสุขและสังคมที่ดี มีความอบอุ่น ปลอดภัย รวมทั้งสร้างจิตสำนึกของการใส่ใจสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ ตามแนวทาง F-B-L-E-S+P ที่ได้ศึกษาและพัฒนาจากประสบการณ์การบริหารชุมชนมาเป็นระยะเวลานาน จนพัฒนาสู่ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดีให้กับสมาชิกในชุมชนลุมพินี ทุกเพศ ทุกวัย ซึ่งแนวทาง F-B-L-E-S+P ประกอบด้วยการบริหารจัดการองค์ประกอบต่างๆ ดังนี้



Facility Management

การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ด้วยการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้คงประสิทธิภาพ พร้อมและปลอดภัยสำหรับการใช้งาน ทั้งทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นงานสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก และงานระบบอาคารต่างๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น



Budgeting Management

การบริหารจัดการงบประมาณการเงินของนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม และบริหารเงินกองทุน และทรัพย์สินส่วนกลางให้มีเสถียรภาพและรายได้ เพื่อความมั่นคงทางการเงินของชุมชน จัดทำรายงานการเงินที่ง่ายต่อความเข้าใจ เน้นความโปร่งใส และตรวจสอบได้



Life Quality Management

การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ส่งเสริมให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับอาคารชุด เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข และสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัย “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” สนับสนุนการมีส่วนร่วมเพื่อพัฒนาชุมชน รวมทั้งจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัวและระหว่างสมาชิก “ลุ่มพินี” และสืบสานวัฒนธรรมอันดีงามของสังคม



Environment Management

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่ง โดยยึดหลัก Green Clean Lean เป็นสำคัญ อาทิ การดูแลรักษาหรือการปลูกต้นไม้ทดแทน เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้ชุมชนและสังคมโดยรวม การคัดแยกขยะเพื่อให้ง่ายต่อการกำจัด หรือนำเข้ากระบวนการรีไซเคิล การบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะและการนำกลับมาใช้ใหม่ในโครงการ การรณรงค์ประหยัดพลังงานและสนับสนุนพลังงานทางเลือก



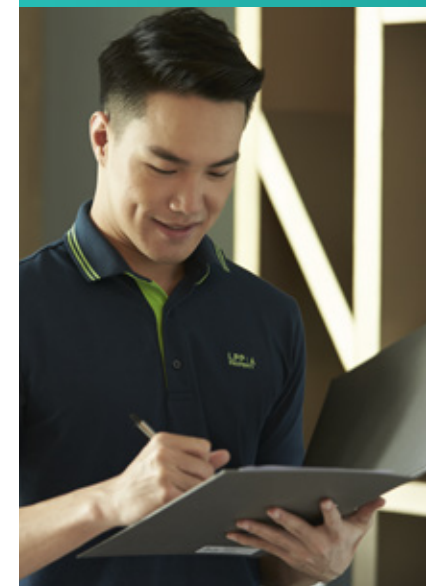
Security & Safety Management

การบริหารจัดการความปลอดภัย ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ การตรวจสอบและรักษามาตรฐานของระบบและอุปกรณ์ เช่น กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ระบบสัญญาณเตือนภัย และระบบสื่อสาร รวมถึงการอบรมพัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการรักษาความปลอดภัยอยู่เสมอ รวมทั้งการสร้างเครือข่ายการมีส่วนร่วมจากทั้งภายในชุมชนและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยสูงสุดของสมาชิกภายในชุมชนเป็นสำคัญ



People Management

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



บุคลากรภายใน

ได้แก่ผู้บริหารผู้จัดการชุมชนและทีมงานฝ่ายจัดการฯ ที่มีบทบาทต่อการจัดการให้ชุมชนมีความยั่งยืน ซึ่งบริษัทได้ทำการพัฒนาบุคลากรผ่านการอบรมในหลักสูตรต่างๆ รวมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมการให้บริการ เพื่อสร้างความไว้วางใจและความร่วมมือ เพื่อผลสัมฤทธิ์ตามกลยุทธ์การสร้างชุมชนน่าอยู่

ผู้อยู่อาศัย

ได้แก่ ผู้อยู่อาศัยในโครงการ ทั้งเจ้าของร่วมและผู้เช่า ซึ่งเป็นทั้งผู้กำหนดแนวทางและผู้ปฏิบัติ เพื่อให้ชุมชนมีความน่าอยู่และยั่งยืนตามเป้าหมายร่วมกัน ผ่านกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยฝ่ายจัดการฯ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความเข้าใจต่อการใช้ชีวิตที่เหมาะสม ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เสริมสร้างสังคมที่ดี และสร้างชุมชนน่าอยู่ต่อไป

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ซึ่งเป็นตัวแทนของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในโครงการ และขับเคลื่อนกระบวนการของการสร้างชุมชนน่าอยู่ โดยการเสริมความรู้ให้แก่ประธานและคณะกรรมการนิติฯ ที่จะนำไปสู่การปฏิบัติ

• ผลการดำเนินงาน GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

Lumpini Zero Waste Project

โครงการ “ลุมพินี Zero Waste” เป็นหนึ่งในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในชุมชนลุมพินีที่เกิดขึ้นจากความต้องการตอบสนองต่อประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ณ ปัจจุบัน และมีความเสี่ยงต่อผลกระทบเชิงลบด้านสิ่งแวดล้อมในอนาคต โดยบริษัทริเริ่มการลดใช้พลาสติกประเภท Single-use เพื่อลดขยะพลาสติกตั้งแต่ต้นทาง ควบคู่ไปกับการสร้างความตระหนัก และการมีส่วนร่วมจากเจ้าหน้าที่ ผู้ประกอบการร้านค้า และผู้พักอาศัย ภายในโครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า ผ่านการดำเนินงานใน 3 ส่วน คือ

- 1. ให้ความรู้ผ่านนิทรรศการและสื่อผสม
- 2. สร้างแรงจูงใจผ่านเกมและกิจกรรม
- 3. สร้างการมีส่วนร่วมผ่านการลงมือทำ

ภายหลังจากที่ได้ดำเนินโครงการไประยะหนึ่งแล้วและได้มีการสอบถามร้านค้าที่เข้าร่วมโครงการ พบว่ามีผู้พักอาศัยให้ความสนใจและมีส่วนร่วม เช่น การนำภาชนะมาใส่อาหารและเครื่องดื่ม หรือการนำถุงผ้ามาซื้อของที่ร้านสะดวกซื้อ ทั้งนี้ ในร้านสะดวกซื้อมีจุดบริการให้ยืมถุงผ้าสำหรับผู้ที่ไม่ได้เตรียมมา เพื่อลดการรับถุงพลาสติก



• เกมส์



• ร่วม DIY ของใช้



• GREEN MARKET

OUT PROCESS

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม นอกกระบวนการ

กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคม นอกกระบวนการ

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

ดังนั้น ในปี 2561 จึงมีกิจกรรมและโครงการต่างๆ เกิดขึ้นมากมาย ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญขององค์กร เพื่อตอบสนองต่อนโยบายการบริหารจัดการชุมชนที่บริษัทมุ่งพัฒนาให้ทุกโครงการเป็น “ชุมชนน่าอยู่” และเพื่อเป็นตัวอย่างให้ผู้ประกอบการธุรกิจสังหาริมทรัพย์รายอื่น โดยได้แบ่งเป็น 1) กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัทที่เป็นกิจกรรมหลักและจัดต่อเนื่องทุกปี (Corporate ESR) และ 2) กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของชมรมลุมพินีอาสา (Community ESR)

กิจกรรมหลักขององค์กรที่จัดต่อเนื่องทุกปี

กิจกรรมรับบริจาคโลหิต

ตลอดปี 2561 บริษัทได้รับบริจาคโลหิตทั้งหมด 1,205,400 ซี.ซี. สูงกว่าในปีที่ผ่านมาร้อยละ 2.20 โดยได้รับโลหิตจากหน่วยรับบริจาคในชุมชนลุมพินี มีทั้งหมด 10 หน่วย

แอล.พี.เอ็น. สามารถจัดหาและส่งมอบโลหิตสำรองให้ศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ

จำนวน **1.2** ล้าน ซี.ซี. (จำนวน 1,205,400 ซี.ซี.)

สูงกว่าปีที่ผ่านมาร้อยละ 2.2

การสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอก

การสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอก แบ่งการดำเนินงานเป็น 2 รูปแบบ คือ

• การพัฒนาชุมชนและหน่วยงานราชการบริเวณโดยรอบโครงการ

ในปี 2561 มีหน่วยงานที่ได้รับการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่แล้วจำนวน 5 แห่ง ดังนี้

หน่วยงาน	รายละเอียดการปรับปรุง
สำนักงานเขตดินแดง	ทาสีสำนักงานฝ่ายโยธา
สำนักงานเขตพญาไท	ปรับปรุงพื้นที่สำนักทะเบียน
สำนักงานเขตบางพลัด	ปรับปรุงพื้นที่สำนักทะเบียน
สำนักงานเขตยานนาวา	ปรับปรุงพื้นที่สำนักทะเบียน
โรงเรียนวัดโพธิ์แก้ว	ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่โรงเรียน
เขตจอมทอง	

• การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคม

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนการจัดกิจกรรมของชุมชนและหน่วยงานภาครัฐเพื่อร่วมพัฒนาและสร้างประโยชน์ให้กับสังคม รวม 80,000 บาท

หน่วยงานที่บริษัทสนับสนุน	จำนวนเงิน (บาท)
โรงเรียนวัดบางขุนนท์	3,000
ชุมชนซอยกอไผ่	10,000
วัดจันทร์สุข	20,000
มูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย	10,000
โรงเรียนบ้านหัวดอน	2,000
โรงเรียน ตชด.นเรศวรบ้านห้วยโลก	2,000
วัดศรีทรงธรรม	10,000
มูลนิธิสากลเพื่อคนพิการ	3,000
ชมรมเพื่อนช่วยเพื่อนตำรวจแห่งชาติ	10,000
มูลนิธิสุทธีรัตน์ อยุธยา	10,000

กิจกรรมชุมชนลุ่มพินี้

ชมรมลุ่มพินี้เป็นชมรมที่จัดตั้งขึ้นโดยการรวมตัวของเจ้าของร่วม เพื่อทำกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม ซึ่งบริษัทได้ร่วมส่งเสริมและสนับสนุนการจัดกิจกรรมของชมรมอย่างต่อเนื่อง มีการดำเนินกิจกรรมดังนี้

• กิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม

ชื่อกิจกรรม	จัดโดย	รายละเอียดกิจกรรม
1 รวมพลคนใจดี อาสาปล่อยปูพื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติ	ชมรมรวมพลคนใจดี ลุ่มพินีอาสา	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">บริจาคเงิน จำนวน 7,000 บาทให้กับกลุ่มประมงเรือเล็กขปล่อยปูดำ จำนวน 100 ตัวปลูกต้นโกงกาง จำนวน 100 ต้นรับประทานบุฟเฟต์ผลไม้ที่สวนลุงทองใบ</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 1 กรกฎาคม 2561</div></div>
2 คนอาสาสร้างฝายชะลอน้ำ	ชมรมคนอาสา	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">สร้างฝายชะลอน้ำและปลูกต้นไม้ 100 ต้น ที่หน่วยจัดการต้นน้ำแก่งกระจานท่องเที่ยวที่ Camel Republic</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 26 สิงหาคม 2561</div></div>
3 ล่องนาวา ปล่อยปู ปลูกป่า เขารอบเกาะ เลาะหาด	ชมรมชุมชนน้ำอยู่ ลุ่มพินีสัมพันธ์	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">ปลูกต้นโกงกาง 499 ต้น และปล่อยปูม้า 5 ล้านตัวเก็บขยะชายหาดที่เกาะขาม</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 26 สิงหาคม 2561</div></div>
4 บันน้ำใจ คืนความสุขสู่ป่า สร้างฝาย ยิงเมล็ดเพาะพันธุ์มะค่าโมง ทำโปงเทียม	ชมรมบันน้ำใจลุ่มพินี้	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">สร้างฝายชะลอน้ำทำโปงเทียมปลูกต้นไม้ยิงเมล็ดมะค่าโมง</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 7 ตุลาคม 2561</div></div>

• กิจกรรมด้านสังคมและนันทนาการ

ชื่อกิจกรรม	จัดโดย	รายละเอียดกิจกรรม
1 เยี่ยมบ้าน พ่อ สอนจิตรลดา วังของกษัตริย์ผู้พอเพียง ที่สุดในโลก	ชมรมเพื่อผู้สูงวัย ชุมชนลุ่มพินี้	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">การฟังบรรยายและเดินชมโครงการส่วนพระองค์ของในหลวงรัชกาลที่ 9</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 1 พฤษภาคม 2561</div></div>
2 รวมใจวัยเก๋า ย้อนวัยลวน	ชมรมเพื่อผู้สูงวัย ลุ่มพินีร่วมกับ LPN รวมใจแบนด์คลับ	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">การแสดงดนตรีจากวง LPN รวมใจแบนด์คลับเปิดฟลอริให้ผู้สูงวัยร่วมเดินรำประกวดการแต่งกายย้อนยุคในธีมละครบุพเพสันนิวาสกิจกรรมพื้ดดอกไม้จากใบเตยการนวดผ่อนคลายรับประทานอาหารร่วมกัน</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 24 มิถุนายน 2561</div></div>

ชื่อกิจกรรม	จัดโดย	รายละเอียดกิจกรรม
3 สิงหา ฮาล์ฟ มาราธอน กรุงเทพ 2018	ชมรมลุ่มพินี้ เติ่น-วัง เพื่อสุขภาพ	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">เติ่น - วัง และได้รับถ้วยพระราชทาน สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ ในรัชกาลที่ 9 รางวัลอันดับที่ 1 ของสมาชิกที่ส่งผู้ร่วมกิจกรรมมากที่สุด</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 12 สิงหาคม 2561</div></div>
4 ฟังสร้างสุข	ธนาคารจิตอาสา สสส.	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">เรียนรู้ทักษะการสื่อสารและการฟังอย่างลึกซึ้งเพื่อให้เกิดความเข้าใจผู้อื่น</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 5 เมษายน, 28 มิถุนายน, 8 กันยายน 2561</div></div>
5 LPN รวมใจสูงวัย ร่วมใจมอบความสุขแด่น้องๆ โรงเรียนธรรมิกวิทยา	ชมรมเพื่อผู้สูงวัย ชุมชนลุ่มพินี้	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">ทำกิจกรรมกับผู้พิการทางสายตา โดยมีวงดนตรีจาก LPN รวมใจแบนด์คลับมอบสิ่งของบริจาคและเงินสนับสนุนจำนวน 69,000 บาทเข้าชมพิพิธภัณฑ์ ณ สัทธาอุทยานไทย</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 4 พฤศจิกายน 2561</div></div>

• กิจกรรมการระดมทุนและบริจาค

ชื่อกิจกรรม	จัดโดย	รายละเอียดกิจกรรม
1 บันน้ำใจ ร่วมพัฒนาสถานคุ้มครองสวัสดิภาพเด็กภาคตะวันออก จังหวัดระยอง	ชมรมบันน้ำใจลุ่มพินี้	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">การแข่งขันวอลเลย์บอลบริจาคสิ่งของอุปโภคและบริโภคเลี้ยงอาหารกลางวันน้องๆ</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 23 มิถุนายน 2561</div></div>
2 ร่วมบันน้ำใจช่วยผู้ประสบภัยพิบัติ สปป.ลาว	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">รับบริจาคเงินช่วยผู้ประสบภัย สปป.ลาว ผ่านบัญชีสภากาชาดไทย มียอดบริจาครวม 27,877.75 บาท</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 26 กรกฎาคม - 16 สิงหาคม 2561</div></div>
3 รวมพลคนใจดี ร่วมบริจาคและเลี้ยงอาหารกลางวันน้องๆ ณ สถานสงเคราะห์เด็กพิการ จังหวัดราชบุรี	ชมรมรวมพลคนใจดี ลุ่มพินีอาสา	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">บริจาคเงินและเครื่องอุปโภคบริโภคเลี้ยงอาหารกลางวัน</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 17 พฤศจิกายน 2561</div></div>
4 BDMS BANGKOK MARATHON 2018	ชมรมลุ่มพินี้ เติ่น-วัง เพื่อสุขภาพ	<div><div>กิจกรรม :</div><div><ul style="list-style-type: none">LPN สนับสนุนค่าสมัครทุกคนคนละ 100 บาท เพื่อเป็นการส่งเสริมกิจกรรมคนในชุมชนลุ่มพินี้</div></div> <div><div></div><div>วันที่จัดกิจกรรม : 18 พฤศจิกายน 2561</div></div>

ความคิดริเริ่มด้านส่งเสริมการศึกษา

ทุนที่พักอาศัยเพื่อการศึกษาของนักศึกษา (LPN Scholarship)



นอกจากกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่จัดขึ้นโดยบริษัทและชมรมลุ่มพินอาสาแล้ว ในปี 2561 นับเป็นก้าวที่สำคัญอีกประการหนึ่งของ LPN โดยบริษัทตระหนักถึงว่าผลิตภัณฑ์และบริการในการเป็น “ที่อยู่อาศัย” ของเรานั้นเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ซึ่งเป็นปัจจัยพื้นฐานในการดำรงชีวิตของมนุษย์และมีส่วนสำคัญต่อโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ ดังนั้นในปี 2561 เราจึงได้ริเริ่มการสนับสนุนห้องพักแก่ผู้ที่ขาดแคลนผ่านความร่วมมือกับหน่วยงานภายนอกในลักษณะของการบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (Memorandum of Understanding : MOU) ขึ้น

บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงความร่วมมือด้านทุนที่พักอาศัยเพื่อการศึกษาของนักศึกษา (LPN Scholarship) กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ขึ้นเมื่อเดือนกรกฎาคม 2561 ที่ผ่านมา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดค่าครองชีพของนักศึกษาผ่านการให้ทุนที่พักอาศัยแก่เยาวชนที่ประพฤติดี การเรียนดี แต่ขาดแคลนที่พักอาศัยในระหว่างการศึกษา เป็นระยะเวลา 4 ปี เพื่อให้ นักศึกษามีที่พักที่ดี มีคุณภาพชีวิตที่ดี และมีที่พักอยู่ใกล้สถานศึกษา รวมไปถึงเป็นการส่งเสริมความร่วมมือระหว่างรับทุนการศึกษาอีกด้วย

ทั้งนี้ บริษัทจะสนับสนุนให้นักศึกษาได้มีโอกาสทำกิจกรรมตอบแทนสังคม ช่วยเหลือกิจกรรมชุมชนผ่านกิจกรรม GIVE & TAKE หรือกิจกรรมอื่นใดที่เรียกชื่ออย่างอื่น เพื่อให้นักศึกษาได้มีโอกาสทำกิจกรรมตอบแทนสังคมในโอกาสต่างๆ เช่น การเป็นจิตอาสา ทำหน้าที่ถ่ายทอดความรู้หรือเป็นครูพิเศษ เพื่อให้ความรู้แก่เด็ก ในชุมชน การช่วยเหลือกิจกรรมชุมชน ในการบริหารชุมชน หรือการฝึกงานกับบริษัทเพื่อเสริมประสบการณ์ในการทำงาน การหารายได้พิเศษช่วงวันหยุด ในการเป็นพนักงานขายเสริม โดยมีค่าตอบแทนให้ในวันที่ทำ เป็นต้น

สำหรับในปีที่ผ่านมา บริษัทได้สนับสนุนห้องชุดพักอาศัยในโครงการโครงการอาคารชุด ลุ่มพินีทาวนชิป ริงสิต-คลอง 1 ให้แก่นักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรีจำนวน 50 ทุน (100 คน) ซึ่งการสนับสนุนทุนที่พักอาศัยนี้ นอกจากจะเป็นการใช้ศักยภาพและทรัพยากรขององค์กรมาเป็นประโยชน์ต่อสังคมแล้ว ยังเป็นการเพิ่มโอกาสทางการศึกษาให้แก่นักศึกษาต่างจังหวัดที่ขาดแคลนทุนทรัพย์ เป็นการลดค่าใช้จ่ายและมีส่วนสร้างความเข้มแข็งให้แก่สังคมไทยผ่านการพัฒนาการศึกษาอย่างยั่งยืน

LPN สนับสนุนห้องชุดพักอาศัยให้นักศึกษาเสมือนเป็นทุนการศึกษา ด้านที่พักอาศัย จำนวนทั้งสิ้น

50 ทุน

มอบแก่นักศึกษา 100 ทุน
จำนวนทั้งสิ้น

100 คน

AS PROCESS

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม องค์กรบรรณการ

กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคม องค์กรบรรณการ

LPN SOCIAL ENTERPRISE



การส่งเสริมการศึกษา

การพัฒนาความรู้และทักษะต่างๆ เป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยผลักดันให้พนักงานบริการชุมชน มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น บริษัทจึงสนับสนุนและส่งเสริมความรู้ให้พนักงานบริการชุมชน รวมถึงการมอบทุนการศึกษาให้กับบุตรพนักงานด้วยรายละเอียดดังนี้

• ทุนการศึกษามอบบุตรพนักงาน

โครงการส่งเสริมการศึกษานอกระบบ (กศน.)	โครงการทวิภาคี (รับการศึกษาในระดับ ปวส. สาขาไฟฟ้า และสาขาบัญชี)	โครงการมอบทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงาน (วันครอบครัว LPN)	โครงการมอบทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงานที่เรียนดี
47 คน	3 คน (ณ เดือนเมษายน 2561)	437 ทุน (1 คน / ทุน) ทุนละ 4,000 บาท รวม 1,748,000 บาท	32 ทุน



การส่งเสริมวิชาชีพ

จัดโครงการส่งเสริมวิชาชีพ จำนวน 2 หลักสูตร คือ หลักสูตรนวดแผนไทย มีผู้จบหลักสูตรแล้ว 51 คน และหลักสูตรการทำน้ายาล้างจานและสบู์เหลว มีผู้เข้าอบรม จำนวน 36 คน

มีผู้จบหลักสูตรการส่งเสริมวิชาชีพใน 2 หลักสูตร รวม

87 คน



การส่งเสริมพนักงานทำความดี

บริษัทสนับสนุนและชื่นชมพนักงานบริการชุมชนที่ทำความดีจากการทำงานที่ได้รับมอบหมาย พร้อมทั้งส่งเสริมผู้รับ และการช่วยเหลือผู้พักอาศัยในชุมชนกลุ่มพื้นที่ มีพนักงานบริการชุมชนทำความดี จำนวน 1,469 คน

พนักงานความดีที่ช่วยเหลือผู้พักอาศัยในชุมชนกลุ่มพื้นที่

1,469 คน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)



การช่วยเหลือสังคมด้วยกิจกรรมจิตอาสา

มีการจัดแบ่งพนักงานบริการชุมชนออกเป็นกลุ่มโครงการ เพื่อลงพื้นที่ทำความสะอาดพื้นที่สาธารณะต่างๆ ได้แก่ วัด ชุมชน สถานีดารวจ และชายหาด เป็นต้น ซึ่งมีการจัดกิจกรรมจิตอาสาทั้งหมด 2,353 ครั้ง

มีการช่วยเหลือและจัดกิจกรรมจิตอาสาทั้งหมด

2,353 ครั้ง

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)



การส่งเสริมและสร้างความสุขให้กับพนักงานบริการชุมชน



การผลิตน้ำหมักจุลินทรีย์

การผลิตน้ำหมักจุลินทรีย์สำหรับใช้ในกิจกรรมทำความสะอาดภายในโครงการ

LPN Academy : สถาบันแอล.พี.เอ็น.

บริษัทมีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) ด้านการสอนงาน (Coaching) ให้กับพนักงานระดับบริหาร และการพัฒนาศักยภาพตามลักษณะงาน (Professional Competency) ให้กับพนักงานระดับปฏิบัติการ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ โดยเชื่อมโยงข้อมูลกับสำนักทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการวางแผนการเติบโต การสร้างและสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย การประเมินผลงานประจำปี รวมถึงการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมถึงการสร้างและรักษามูลค่าต่อการนำพาองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” ทั้งหมดนี้ บริษัทได้ดำเนินงานผ่าน “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” เพื่อความชัดเจนในบทบาทการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด

1. การพัฒนาศักยภาพของบุคลากร (Competency-Based Development)

สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีภารกิจหลักในการพัฒนาศักยภาพร่วมกับผู้บังคับบัญชา เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรมีความกระตือรือร้นในการพัฒนาตนเองทั้งด้านความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะหรือทัศนคติให้ได้ตามที่องค์กรคาดหวัง ซึ่งจะมีการประเมินสมรรถนะทุกปีในหลายรูปแบบ เพื่อวัดพฤติกรรมของแต่ละบุคคลที่สะท้อนสมรรถนะแต่ละด้านว่าแสดงออกมากน้อยเพียงใด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหาข้อถกเถียงและนำมาวางแผนพัฒนาฝึกอบรมรายบุคคล รวมทั้งยังเป็นเครื่องมือที่หัวหน้างานใช้ในการวางแผนพัฒนาทีมงานได้อีกด้วย ทั้งนี้ การพัฒนาศักยภาพของบุคลากรประกอบด้วยสมรรถนะ 3 ด้าน ดังนี้

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

หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่ทุกคนในองค์กรจำเป็นต้องมี โดยการทบทวน กระตุ้นให้เกิดการนำไปใช้ และวัดผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดพฤติกรรมคนเก่งและคนดีที่จะช่วยสนับสนุนให้องค์กรบรรลุเป้าหมายและภารกิจตามวิสัยทัศน์ที่องค์กรกำหนด

Core Competency

C-L-A-S-S-I-C (7 ตัว)

Leadership Competency

Leadership (7 ตัว)

Functional Competency

สายงานบริหารระบบ
สายงานบริหารโครงการ
หน่วยงานธุรกิจภายใน
สายงานบริหารงานขาย
สายงานบริการชุมชน
หน่วยงานบำรุงรักษา

2 การพัฒนาศักยภาพด้านความรู้ในงาน (Functional Competency)

หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่บุคลากรแต่ละสายงานจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามลักษณะงานให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้

3 การพัฒนาศักยภาพด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency)

หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะของผู้นำ รวมถึงความรู้ ทักษะ ด้านการบริหารจัดการที่จำเป็นสำหรับระดับบริหารและหัวหน้างานที่มีหน้าที่ในการบริหารงานและบริหารทีม

2. การพัฒนาและฝึกอบรม

แผนการอบรมด้านการบริหารและภาวะผู้นำ (Managerial & Leadership Course)

บริษัทกำหนดแผนการพัฒนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ สมรรถนะในด้านการบริหารจัดการ ทั้งตัวบุคคล ทีมงานและงาน การสร้างภาวะผู้นำเพื่อพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้ได้ตามระดับความสามารถ (Proficiency Level) ที่องค์กรคาดหวัง โดยแผนการพัฒนาของบริษัทแบ่งหลักสูตรอบรมออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. หลักสูตรหลัก (Core Course)

มุ่งเน้นการเสริมสร้างทัศนคติที่ดีกับมาตรฐานการทำงานแบบ 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 และสมรรถนะด้านการบริหารจัดการและการสอนงาน เช่น หลักสูตร Systematic Planning & Effective Presentation with A3 Report หลักสูตร The Seed Idea Suggestion เป็นต้น โดยมีแผนการอบรมหลักสูตรด้านบริหารจัดการ 4 ระดับ ดังนี้

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

แผนอบรมด้านความรู้ในงาน (Functional Course)

แผนการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะตามลักษณะการทำงานของ บริษัท มุ่งเน้นเพิ่มพูนความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะในงาน โดยวิเคราะห์ตามจุดอ่อน จุดแข็ง จากผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา และความจำเป็นในวิชาชีพที่สำคัญ และจัดทำเป็นแผนอบรมแยกตามประเภทงานหลัก ได้แก่ งานขาย-โอน-ธุรกิจนายหน้า งานบริหารโครงการ งานบริหารชุมชน งานบำรุงรักษา งานสนับสนุน และงานบริการชุมชน (พัฒนา ASK ให้พนักงานบริการชุมชนตามนโยบายช่วยเหลือสตรีด้อยโอกาส)

หลักสูตรเสริม (Elective Course)

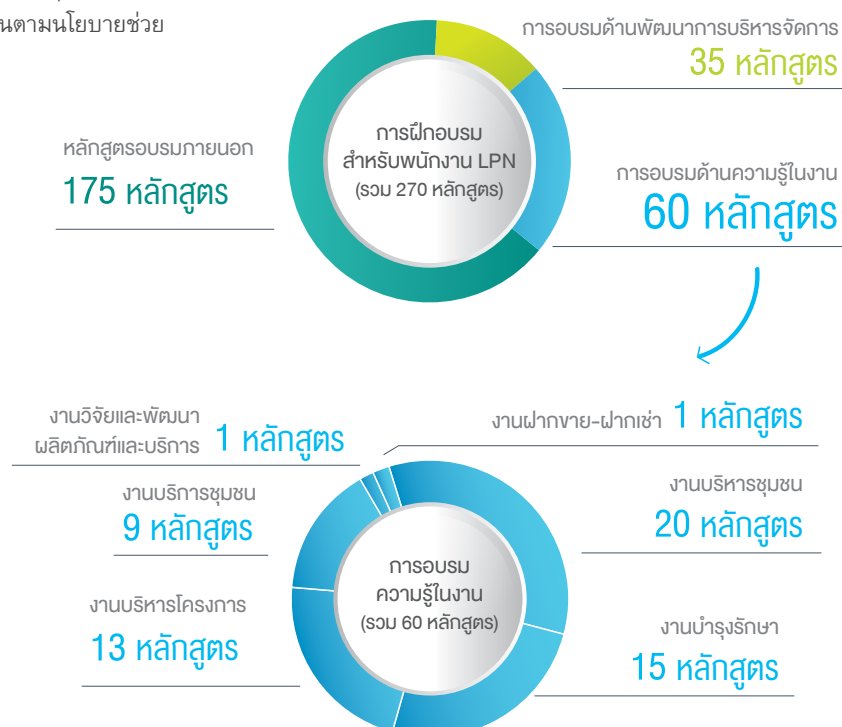
เป็นหลักสูตรเพื่อเสริมความรู้และทักษะของพนักงานทุกสายงาน โดยพนักงานสามารถเลือกเรียนรู้ในหัวข้อต่างๆ ที่มีในหลักสูตรนี้ได้ตามความสนใจ เช่น หลักสูตรภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร หลักสูตร Mind Map : จับประเด็นเห็นภาพรวม และหลักสูตรเข้าถึงใจสร้างสุข (สุขใจกับการทำงาน) เป็นต้น



พนักงาน LPN*
ได้รับการอบรมเฉลี่ย

38.71
ชม./คน/ปี

*ยกเว้นพนักงาน LPC



• การฝึกอบรมสำหรับพนักงานของ LPN Team

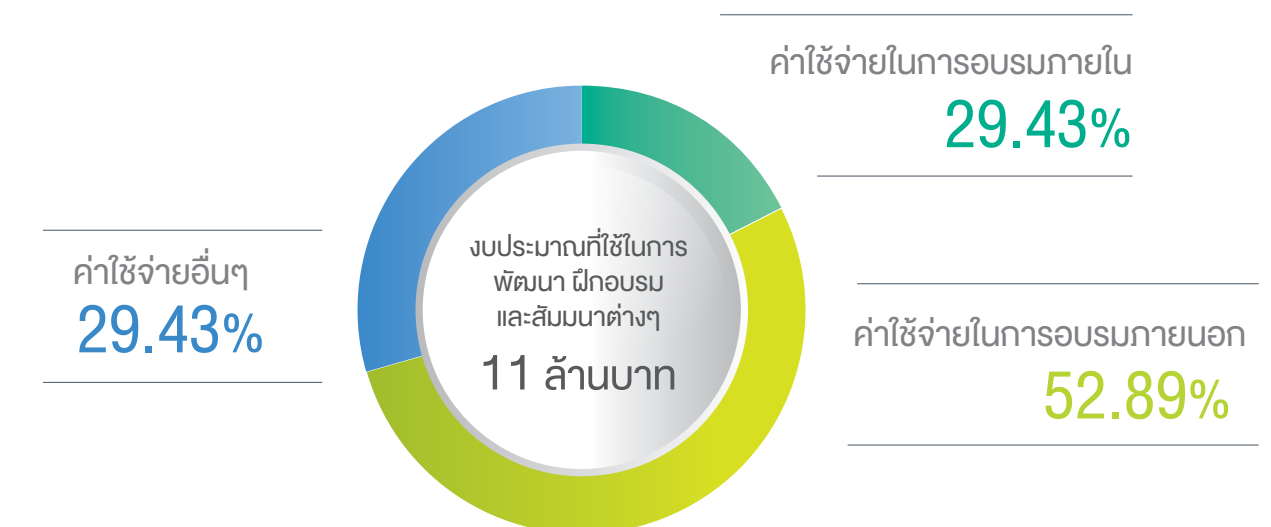
การฝึกอบรมสำหรับพนักงานของ LPN Team ผู้ซึ่งเป็นทั้งคู่ค้าและพันธมิตรของบริษัท ในปี 2561 ประกอบด้วยหลักสูตรการฝึกอบรมจำนวน 9 หลักสูตร มีผู้เข้าอบรมทั้งสิ้น 418 คน จำนวนชั่วโมงการอบรมเฉลี่ย 8.06 ชม./คน/ปี รายละเอียด ดังนี้

8.06
ชม./คน/ปี

คือจำนวนชั่วโมงการอบรมเฉลี่ยต่อพนักงาน LPN Team 1 คน

งบประมาณที่ใช้ในการพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ

ในปี 2561 บริษัทสนับสนุนงบประมาณสำหรับการดำเนินงานพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ ผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 11,000,000 บาท คิดเป็นค่าใช้จ่ายอบรมเฉลี่ย 6,769.23 บาท ต่อคน (ยกเว้นพนักงานรายวันของบริษัท LPC) โดยมีรายละเอียด ดังนี้



นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทสร้างสรรค์สิ่งใหม่ที่มีประสิทธิภาพสูงและยั่งยืนด้านที่อยู่อาศัยผ่านกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในเชิงกลยุทธ์ ผลิตภัณฑ์ และกระบวนการ โดยได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมทุกรูปแบบ รวมถึงส่งเสริมให้เกิดบรรยากาศในการสร้างนวัตกรรมในทุกกระบวนการดำเนินงาน ด้วยการกำหนดให้หนึ่งในสมรรถนะหลักขององค์กร คือ “การคิดนอกกรอบ” ซึ่งเป็นตัวขับเคลื่อนการสร้างนวัตกรรมของผู้บริหารและพนักงาน กระตุ้นให้เกิดการตระหนักและเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งกรอบการดำเนินงานด้านนวัตกรรมของบริษัทแบ่งเป็น 3 ระดับ ดังนี้



นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์

คือ นวัตกรรมที่สนับสนุนวิสัยทัศน์และกลยุทธ์องค์กร อาทิ

• ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย

นำเสนอที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมแก่ลูกค้าทุกช่วงวัย ตามที่บริษัทได้ดำเนินธุรกิจเติบโตเคียงคู่สังคมไทยมาตลอด 3 ทศวรรษ



นวัตกรรมทางด้านผลิตภัณฑ์

คือ นวัตกรรมที่สนับสนุนวิสัยทัศน์และกลยุทธ์องค์กร อาทิ

• การออกแบบห้องชุดในรูปแบบ LPN Design

ตอบสนองต่อวิถีชีวิตและความต้องการของลูกค้าด้วยขนาดที่เหมาะสม

• การออกแบบโครงการสีเขียว LPN Green Project

การนำมาตรฐานอาคารเขียวของ TREES และ LEED มาใช้เป็นแนวทางในการก่อสร้าง

• ห้องสมุดมีชีวิตและสวนรวมใจ

พื้นที่สันทนาการภายในชุมชนสำหรับผู้อยู่อาศัย

• นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

คือ การปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานหรือการบริการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า

• One-page Training Material

คู่มือการเรียนรู้ง่ายสำหรับแม่บ้าน “สอนงานให้เข้าใจง่ายในแผ่นเดียว”

• การนำระบบ B.I.M. เข้ามาใช้ในกระบวนการก่อสร้าง

นวัตกรรมเพื่อการบริหารการก่อสร้างที่ยั่งยืน ผ่านแบบจำลองภาพ 3 มิติ ที่จะแสดงข้อมูลเชิงตัวเลขต่างๆ ได้อย่างใกล้เคียงข้อเท็จจริงมากที่สุด อาทิ รูปร่าง ขนาด ระดับความสูง ชนิดของวัสดุ ฯลฯ ทำให้ไม่สิ้นเปลืองทรัพยากรและวัสดุในการก่อสร้าง และประมาณการต้นทุนโครงการได้อย่างใกล้เคียง เพื่อการตั้งราคาสินค้าอย่างเหมาะสม

• กระบวนการขาย กระบวนการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด การตลาดและการสื่อสารแบรนด์ ฯลฯ

โครงการลุมพินี ทาวเวอร์ วิวาดี-จตุจักร



การก่อสร้างอาคารคุณภาพตามมาตรฐานอาคารเขียวไทย TREES-CS ระดับ Silver

ในปี 2561 บริษัทได้พัฒนา “โครงการลุมพินี ทาวเวอร์ วิวาดี-จตุจักร” โดยเป็นอาคารที่ LPN มีความตั้งใจให้ก่อสร้างตามกระบวนการประเมินอาคารเขียว Thai's Rating of Energy and Environmental Sustainability หรือ TREES เน้นการออกแบบ และก่อสร้างโครงการที่ประหยัดพลังงาน ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการสร้างสภาพแวดล้อมภายในอาคารที่ดี สอดคล้องกับกลยุทธ์ของ LPN ทั้งด้านการออกแบบ (Green Design Concept) การก่อสร้าง (Green Construction Process) และการบริหารจัดการชุมชนน่าอยู่ภายใน (Green Community Management) โดยการพิจารณาของ TREES แบ่งออกเป็น 8 หมวดหลัก ดังนี้

• เกณฑ์การดำเนินการ 8 หมวดหลัก ตามมาตรฐานอาคารเขียวไทย

- การบริหารจัดการอาคาร
- ผังบริเวณและภูมิทัศน์
- การประหยัดน้ำ
- การใช้พลังงานและบรรยากาศ
- วัสดุและทรัพยากรในการก่อสร้าง
- สภาพแวดล้อมภายในอาคาร
- การป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- นวัตกรรม





การลงทุน

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม ตามลักษณะการลงทุนในบริษัทย่อย ดังนี้

บริษัทย่อย

บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท และลงทุนผ่านบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท โดยแบ่งลักษณะของการประกอบธุรกิจ ดังนี้



บริษัท วสสันติ จำกัด

ดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระจายความเสี่ยงในการลงทุน และเชื่อมโยงกลุ่มลูกค้าคุณภาพของประชาคมลุ่มพินิจที่ขยายครอบคลุมและยกระดับการอยู่อาศัยภายใต้แนวทางการพัฒนาเชิงคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการของ LPN



บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้
มาเนจเม้นท์ จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท บริษัทย่อย และนิติบุคคลอาคารชุดอื่น ๆ



บริษัท ลุมพินี โปรเจค
มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงองค์กรภายนอก



บริษัท แอล พี ซี
วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านบริการชุมชน มีเป้าหมายสร้างรายได้ คักดิ์ศรี โอกาส และความสุขให้กับพนักงานซึ่งเป็นสตรีด้อยโอกาส โดยปีที่ผ่านมา ได้รับการรับรองเป็นกิจการเพื่อสังคม (Social Enterprise: SE) จากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงพัฒนาความมั่นคงของมนุษย์ ซึ่งเป็นหนึ่งในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม



บริษัท ลุมพินี วัสดุ
แอนด ไซลูชั่น จำกัด

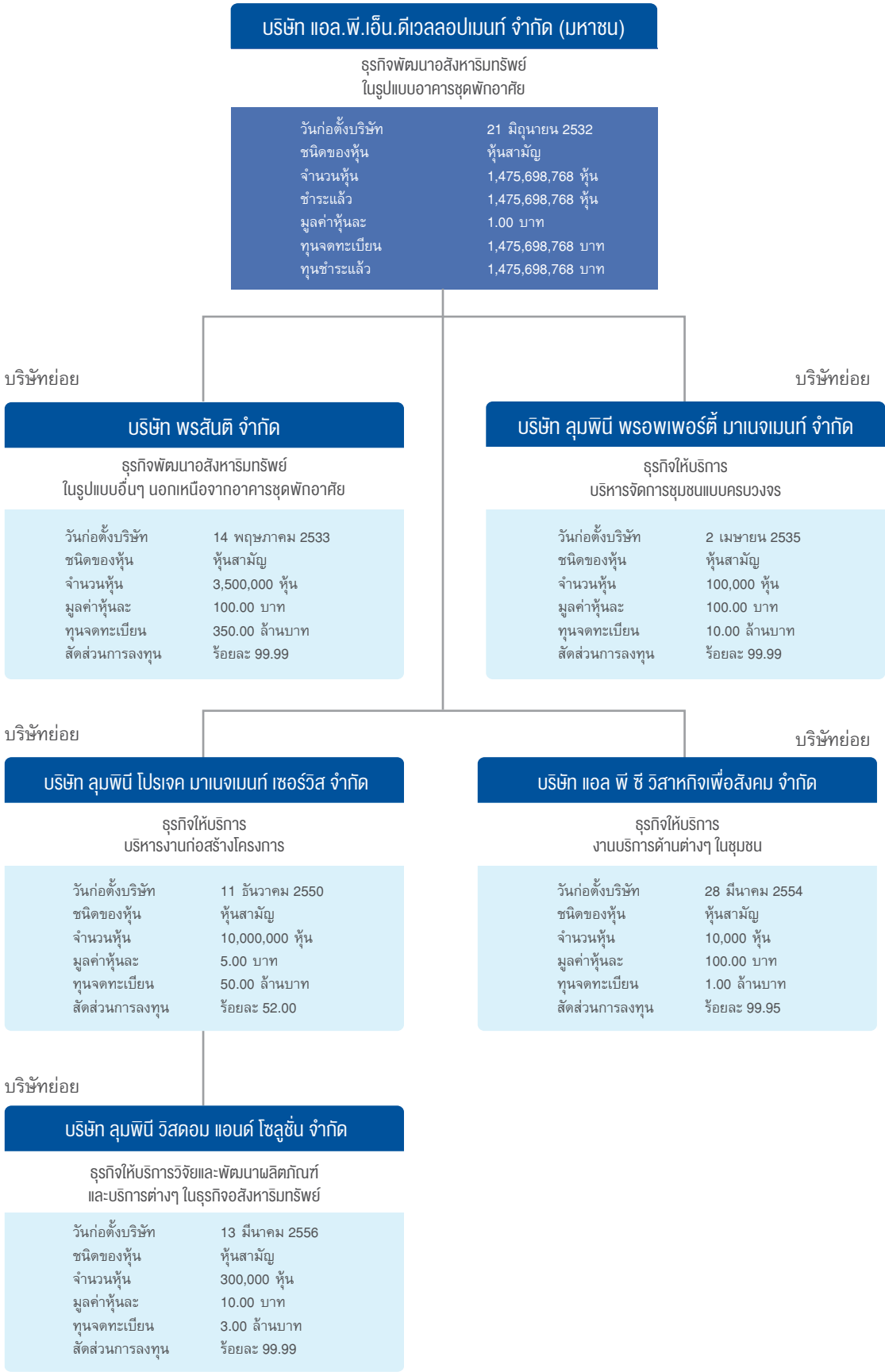
เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แก่บริษัท บริษัทย่อย และองค์กรภายนอกกลุ่ม LPN ทั้งในและต่างประเทศ

3

เติบโตอย่างบูรณาการ

ทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในทุกระดับ
และการให้บริการอย่างครบวงจร

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทมีพัฒนาการในทุกด้านและมีเป้าหมายในโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อย ดังนี้



เป้าประสงค์ของบริษัทย่อย

บริษัท	เป้าประสงค์
บริษัท พรสันติ จำกัด	กระจายฐานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปสู่กลุ่มเป้าหมาย ที่ไม่ใช่อาคารชุด โดยคงไว้ซึ่ง “คุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ” ตามมาตรฐานของ LPN
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการและพัฒนา “คุณค่าบริการ” ของชุมชนลุมพินี ภายใต้ มาตรฐานที่เข้มข้นและต่อเนื่อง เพื่อนำไปสู่ “ชุมชนน่าอยู่ยั่งยืน”
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริหารโครงการร่วมกับ LPN TEAM ในการส่งมอบ “คุณค่าผลิตภัณฑ์” แบบบูรณาการให้กับลูกค้า
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	มุ่งเน้นการพัฒนาฝึกอบรมเพื่อให้ก้าวไปสู่การเป็นพนักงานบริการ ชุมชนที่มีคุณภาพ ภายใต้ดัชนีวัดความสุขของพนักงานที่ไม่น้อยกว่า 90% พร้อมเดินทางสานต่อความตั้งใจในการยกระดับคุณภาพชีวิตด้วยโครงการปลดหนี้ครอบครัว และณรงค์ส่งเสริมการออมเพื่อสร้างความสุขที่ยั่งยืน
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	วิจัยและพัฒนาองค์ความรู้เพื่อเพิ่ม “คุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ” ที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	วันที่ได้มา*	ถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุนเงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัทย่อย					
1. บจก.พรสันติ	350.00	30 ก.ย. 2536	99.99	-	473.04
2. บจก.ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์	10.00	25 มี.ค. 2535	99.99	-	9.9988
3. บจก.ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	50.00	14 พ.ย. 2550	52.00	-	26.00
4. บจก.แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	1.00	28 มี.ค. 2554	99.95	-	0.9995
บริษัทร่วมทุน					
1. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	1.00	12 ก.ค. 2560	25.00	(0.01)	25.00

* หมายถึง วันที่จ่ายเงินลงทุน

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัท คือ

- 1. บริษัท พรสันติ จำกัด
- 2. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- 4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (ชื่อเดิมคือ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด)
- 5. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในอัตราร้อยละ 100 ดังนั้น จึงถือว่าเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

บริษัทมีบริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ทั้งนี้ นโยบายในการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะเป็นการลงทุนเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลัก ตามนโยบายการดำเนินงานในทุกส่วนด้วยบุคลากรภายใน (In-House Operation) เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมได้ทั้งคุณภาพและประสิทธิภาพ โดยเริ่มตั้งแต่ธุรกิจในการบริหารงานก่อสร้าง ธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชน ธุรกิจการให้บริการด้านรักษาความสะอาดและบริการชุมชน และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการอาคารชุดพักอาศัย ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม คิดเป็นร้อยละ 2.68 ของสินทรัพย์รวม

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

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 วันกำหนดรายชื่ผู้ถือหุ้น (Record Date - RD) วันที่ 23 สิงหาคม 2561 โดยบริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก โดยแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	113.28	7.68
2	สำนักงานประกันสังคม	68.46	4.64
3	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	56.36	3.82
4	State Street Europe Limited	34.00	2.30
5	South East Asia UK (Type C) Nominees Limited	32.21	2.18
6	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว	29.03	1.97
7	กองทุนเปิด อเบอร์ดีน ไกรท	27.82	1.88
8	นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	27.00	1.83
9	นางยุพา เตชะไกรศรี	26.04	1.76
10	กองทุนเปิด อเบอร์ดีน สมอลแค็ป	20.24	1.37
รวม 10 อันดับแรก		434.44	29.43

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 ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริหารงานของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายย่อย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	56.36	3.82
2	นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย	27.00	1.83
3	นางยุพา เตชะไกรศรี	26.04	1.76
4	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	19.82	1.34
5	นายคัมภีร์ จ่องธุรกิจ	18.61	1.26
6	นายสาริต วิทยากร	15.62	1.06
7	มิสซังโรมันคาทอลิก	12.00	0.81
8	นายศิริชัย เจริญศักดิ์วัฒนา	10.02	0.68
9	นางสาวอรุภา สุทธิพงษ์ชัย	9.55	0.65
10	นายโสภณ มิตรพันธ์พานิชย์	7.28	0.49
รวม 10 อันดับแรก		202.30	13.70

บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนสถาบันมากกว่าร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันไทย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	สำนักงานประกันสังคม	68.46	4.64
2	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว	29.03	1.97
3	กองทุนเปิด อเบอร์ดีนไกรท	27.82	1.88
4	กองทุนเปิด อเบอร์ดีนสมอลแค็ป	20.24	1.37
5	กองทุนเปิด อเบอร์ดีนหุ้นระยะยาว	18.96	1.28
6	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ซึ่งจดทะเบียนแล้ว	15.66	1.06
7	กองทุนเปิด บัวหลวงปัจจัย 4 หุ้นระยะยาวปันผล	13.23	0.90
8	กองทุนเปิด อเบอร์ดีนสมาร์ทแคปปิตอล เพื่อการเลี้ยงชีพ	12.02	0.81
9	กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ	10.24	0.69
10	กองทุนเปิด บริษัททกิบาล หุ้นระยะยาว	6.05	0.41
รวม 10 อันดับแรก		221.71	15.01

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันและรายย่อยต่างชาติ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	Standard Chartered	87.49	5.93
2	HSBC	56.98	3.86
3	CITI	52.48	3.56
4	Mr.Kenneth Rudy Kamon	17.57	1.19
5	Others	4.22	0.29
รวม 5 อันดับแรก		218.74	14.83

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 39 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 5 โดย ณ วันที่ 23 สิงหาคม 2561 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 14.82 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไขว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 17,281 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 16,714 ราย คิดเป็นร้อยละ 91.06 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2561 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืน วัตถุประสงค์เพื่อบริหารการเงิน โดยมีวงเงินสูงสุดในการซื้อหุ้นคืน 400,000,000 บาท (สี่ร้อยล้านบาทถ้วน) กำหนดจำนวนหุ้นที่จะซื้อคืน 42,000,000 หุ้น จากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.85 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกำหนดระยะเวลาซื้อหุ้นคือตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2562

การออกหลักทรัพ์อื่น

การออกหุ้นกู้แบบการเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ดังนี้

1. มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2553 ภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ครั้งที่	วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	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%	27 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
รวม (ไม่รวมหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน)					1,610,000,000 บาท บาท

*หมายเหตุ: การออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2558, 2/2558 และ 5/2559 ได้ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แล้ว

2. มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 ภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ครั้งที่	วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	มูลค่าหุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้
1/2561	17 ส.ค. 2561	3 ปี	3.95%	17 ส.ค. 2564	500,000,000 บาท
2/2561	26 ต.ค. 2561	3 ปี	3.95%	26 ต.ค. 2564	480,000,000 บาท
รวม					980,000,000 บาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

ในปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมเป็น 1,367,270,011.49 บาท (หนึ่งพันสามร้อยหกสิบเจ็ดล้านสองแสนเจ็ดหมื่นสิบเอ็ดบาทสี่สิบเก้าสตางค์) คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.93 บาท (เก้าสิบสามสตางค์) และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ความเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท (หกสิบสตางค์) เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้น ณ วันที่ 28 มีนาคม 2562 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 2/2561 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท (ยี่สิบสตางค์) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2561 ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทตั้งแต่ปี 2537 จนถึงปี 2561 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
2561*	0.93	0.60	64.52	0.20

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 สำหรับการรับเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2546 จึงรับตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ตามที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง
3. * รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย
นโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น จะพิจารณาจากผลการดำเนินงานและคำนึงถึงโครงสร้างและสถานะทางการเงินของบริษัทในแต่ละปี เป็นสำคัญ โดยไม่มีนโยบายใดๆ ที่จะเป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้องและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการมาโดยตลอด

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทย่อยไม่มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่บริษัท

การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ในปี 2561 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 7 แปลง คิดเป็นเนื้อที่รวม 24,287.90 ตารางวา มูลค่ารวม 2,363.45 ล้านบาท ดังนี้

ตารางสรุปการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ปี 2560

ลำดับ	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	ขนาด (ตร.ว.)	ราคา (บาท/ตร.ว.)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
1	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบริ่ง สเตชั่น 2	12 ก.พ. 61	1,494.50	80,000	119.56	44.83
2	ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สีรินธร	16 มี.ค. 61	2,178.00	111,460	242.75	103.44
3	ลุมพินี มิกซ์ นราธิวาส-รัชดา	31 ส.ค. 61	1,368.60	600,000	820.80	294.24
4	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	21 พ.ค. 61	2,518.00	92,533.76	232.97	134.39
5	ที่ดินแปลงเตาปูน	-	1,356.00	349,764	474.27	-
6	บ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม-พระราม 2	5 ก.ย. 61	6,501.00	35,226.24	229.00	166.96
7	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน-สะพานใหม่	19 ธ.ค. 61	8,871.80	27,500	243.97	155.25
รวมปี 2561			24,287.90		2,363.45	

บริษัทมีนโยบายเพื่อลดความเสี่ยงจากข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดิน บริษัทมีหน่วยงานและกระบวนการในการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ (Feasibility Study) ทั้งทางด้านการตลาด การก่อสร้าง การออกแบบ ข้อกำหนดของทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งทางการเงิน โดยเมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการตามแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทมีหลักปฏิบัติว่า ที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อ บริษัทได้จ้างให้ผู้ประเมินอิสระดำเนินการประเมินราคา เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และเป็น การสอบทานความเหมาะสมของราคาที่ดินอีกทางหนึ่ง อีกทั้งบริษัทยังรายงานข้อสนเทศของการจัดซื้อที่ดินทุกแปลงต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งขนาด ราคา และทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

การประเมินทรัพย์สิน

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

รายได้ของกิจการ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

หน่วย: ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2561		รายได้ ปี 2560		รายได้ ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	10,187.25	90.14	8,719.77	90.31	13,855.41	94.57
รวมรายได้จากการขาย	10,187.25	90.14	8,719.77	90.31	13,855.41	94.57
อัตรการเติบโต		16.83		(37.07)		(13.30)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	6.79	0.06	7.31	0.08	7.39	0.05
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	125.40	1.11	101.14	1.05	65.86	0.45
รวมรายได้จากการเช่า	132.19	1.17	108.45	1.12	73.25	0.50
อัตรการเติบโต		21.89		48.05		8.13
รายได้จากการบริหาร	932.81	8.25	784.64	8.13	672.87	4.59
อัตรการเติบโต		18.88		16.61		16.38
กำไรจากส่วนได้เสียเงินลงทุนในบริษัทร่วม *	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่นๆ **	49.64	0.44	42.29	0.44	49.12	0.34
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	11,301.89	100.00	9,655.14	100.00	14,650.64	100.00
อัตรการเติบโต		17.06		(34.10)		(12.13)

* เริ่มท่างบการเงินรวมในปี 2536
** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืตจองยิตสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่านายหน้า และอื่นๆ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัท

หน่วย: ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2561		รายได้ ปี 2560		รายได้ ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	8,614.55	93.92	7,685.09	97.47	13,009.71	98.96
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	361.07	3.94	-	-	-	-
รวมรายได้จากการขาย	8,975.62	97.85	7,685.09	97.47	13,009.71	98.96
อัตรการเติบโต		16.79		(40.93)		(16.13)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	11.66	0.13	12.23	0.16	12.56	0.10
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	123.67	1.35	99.39	1.26	64.02	0.49
รวมรายได้จากการเช่า	135.33	1.48	111.63	1.42	76.58	0.58
อัตรการเติบโต		21.23		45.77		7.69
เงินปันผลรับ	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่นๆ **	61.54	0.67	87.69	1.11	59.55	0.45
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	9,172.49	100.00	7,884.41	100.00	13,145.84	100.00
อัตรการเติบโต		16.34		(40.02)		(17.54)

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืตจองยิตสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่านายหน้า และอื่นๆ

โครงสร้างรายได้ของกิจการ

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป (สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561, 2560 และ 2559)

หน่วย : ล้านบาท

ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ การถือหุ้น ของบริษัท	รายได้ปี 2561		รายได้ปี 2560		รายได้ปี 2559	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย	-	9,150.29	80.96	7,827.85	81.07	13,125.09	89.59
บริษัท พรสันติ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย	99.99	1,217.00	10.77	1,039.90	10.77	850.80	5.81
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริการบริหารจัดการ ชุมชนแบบครบวงจร	99.99	563.82	4.99	479.49	4.97	410.74	2.80
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย ทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 100)	บริการบริหาร งานก่อสร้างโครงสร้าง	52	21.85	0.19	7.63	0.08	0.43	-
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด)	บริการงานบริการ ด้านต่างๆ ในชุมชน	99.95	348.93	3.09	300.27	3.11	263.58	1.80
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการพักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุ	25	-	-	-	-	-	-
* เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวมโดยจำแนกรายบริษัท			11,301.89	100.00	9,655.14	100.00	14,650.64	100.00

เงินค้างชำระสะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

-ไม่มี-

สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2561

ภาพรวมการพัฒนาของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาคของการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยสำหรับปี 2561 ไม่แตกต่างจากปี 2560 มากนัก โดยมีการเปิดตัวโครงการใหม่ประมาณ 130 โครงการ และมีหน่วยพักอาศัยประมาณ 70,000 หน่วย ทำให้มีจำนวนหน่วยพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2558 2559 2560 และ 2561 เฉลี่ย 65,000 หน่วยต่อปี แม้ว่าผลผลิตมวลรวมของประเทศจะดีขึ้นแต่ยังมีการกระจุกตัวทางด้านรายได้ ซึ่งส่งผลโดยตรงกับกำลังซื้อที่ชะลอตัวและปัญหานี้สินภาคครัวเรือน ที่ยังทรงตัวในระดับสูงเป็นระยะเวลานาน ซึ่งปัญหานี้สินภาคครัวเรือนนี้เป็นปัจจัยส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากที่สุดประการหนึ่ง ที่เข้าสู่จุดสูงสุดในปี 2558 โดยมีระดับหนี้สินภาคครัวเรือนอยู่ที่ประมาณร้อยละ 80 ต่อ GDP แม้ว่าระดับหนี้สินภาคครัวเรือนจะทรงตัวและปรับตัวดีขึ้นในปี 2559 และปี 2560 แต่ตั้งแต่ต้นปี 2561 ระดับหนี้สินได้ปรับตัวสูงขึ้นไปกว่าเดิมประมาณร้อยละ 5 หรือคิดเป็นวงเงินประมาณ 12 ล้านล้านบาททั่วประเทศ สำหรับกรุงเทพฯ และปริมณฑลนั้น พบว่ามีหนี้สินต่อครัวเรือนเฉลี่ยประมาณ 200,000 บาทต่อเดือน ในขณะที่รายได้เฉลี่ยเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ไม่สอดคล้องกัน ทำให้ธนาคารยังคงรักษาระดับความเข้มงวดในการพิจารณาให้สินเชื่อกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทที่มีรายได้ในระดับกลาง-ล่าง โดยอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Loan Reject Rate) มีการปรับตัวสูงขึ้นตั้งแต่ปี 2559 และยังปรับเพิ่มสูงขึ้นในปี 2560 และปี 2561 ตามลำดับ ซึ่งปัญหาการปฏิเสธสินเชื่อนี้ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์โดยตรง โดยเฉพาะผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาโครงการเพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีรายได้ในระดับกลาง-ล่าง ซึ่งเป็นความต้องการในการซื้อเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยที่แท้จริง (Real Demand User) และเป็นเป้าหมายหลักของตลาดที่พักอาศัยมากกว่ากลุ่มที่ซื้อเพื่อการลงทุน (Investor) และซื้อเพื่อเก็งกำไรและผลตอบแทน (Search for Yield) โดยกลุ่มนักลงทุนนี้มีทั้งกลุ่มนักลงทุนจากภายในประเทศและนักลงทุนจากต่างชาติ เพราะการเก็งกำไรจากอัตราผลตอบแทนจากการเช่าทั้งในระยะสั้นและระยะยาวซึ่งการโอนหน่วยพักอาศัยของผู้ลงทุนชาวต่างชาติยังไม่เป็นไปตามที่ประมาณการไว้ ผนวกกับการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงินส่งผลให้ระดับของสินค้าคงเหลือ (Inventory) ในตลาดพุ่งสูงขึ้น ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวเพิ่มความเสี่ยงให้กับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก หากไม่ระมัดระวัง จากสถานการณ์ดังกล่าวเป็นสาเหตุและที่มาของการกำหนดนโยบายในการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ของบริษัทตั้งแต่ปี 2558 และเร่งระบายสินค้าคงเหลืออย่างต่อเนื่องจนกลับเข้าสู่สภาวะปกติได้ในปี 2561

นอกจากปัญหาข้างต้นแล้ว ปัญหาการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโดยเฉพาะราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะราคาที่ดินในทำเลที่อยู่ในแนวทางพัฒนาระบบขนส่งมวลชนและมีศักยภาพสูง ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ซื้ออาคารชุดพักอาศัยเพราะความสะดวกสบายในการเดินทางและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน โดยราคาที่ดินในพื้นที่บางทำเลศักยภาพพุ่งสูงขึ้นประมาณร้อยละ 50 ซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการส่วนใหญ่ต้องประสบและต้องปรับเปลี่ยนกลุ่มเป้าหมายหลัก จากกลุ่มกลางไปเป็นกลุ่มกลาง-บนและบน ทั้งกลุ่มลูกค้าที่เป็นชาวไทยและกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่ต้องการมีที่พักในในประเทศไทย ดังเห็นได้จากมูลค่าโครงการเปิดตัวใหม่ในปี 2561 ที่สูงขึ้นเกือบ 275,000 ล้านบาท รวมถึงการปรับลดสัดส่วนการเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัยใหม่ลดลง และเพิ่มสัดส่วนของการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัย ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และบ้านแฝดในระดับบนที่มีราคาต่อหน่วยสูงแทน โดยในปี 2561 บริษัทได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังโครงการบ้านพักอาศัยระดับบนด้วย นอกจากกลยุทธ์ในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่เน้นความสะดวกสบายในการเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะ ที่มีความพร้อมในสิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบโครงการแล้ว ผู้ประกอบการยังให้ความสำคัญในกลยุทธ์การสร้างสัมผัสที่หรูหราจากรูปแบบห้องชุด วัสดุตกแต่งทั้งภายในและพื้นที่ส่วนกลาง การเพิ่มความสูงของเพดานห้องชุด และการออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้แตกต่างจากคู่แข่งขึ้นผนวกกับการผสมผสานเทคโนโลยีเข้ากับห้องชุดเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและความแตกต่างให้กับโครงการ รวมถึงการเลือกกลุ่มลูกค้าเฉพาะ และสะท้อนให้เห็นถึงคุณค่าของพื้นที่และทำเลเชิงการตลาดด้วย โดยบริษัทได้เพิ่มความเข้มข้นในเรื่องการออกแบบเพื่อปรับภาพลักษณ์ของโครงการให้เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย โดยยังรักษา “คุณค่าของผลิตภัณฑ์” (Product Value) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” อีกทั้งผู้ประกอบการจำนวนมากยังร่วมทุนกับบริษัทต่างชาติ เพื่อนำเอาเทคโนโลยีในการออกแบบและก่อสร้างมาเพิ่มจุดขายให้แก่โครงการ รวมถึงการนำเอาโครงการไปเสนอขายให้กับชาวต่างชาติที่สนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยไว้เพื่อการลงทุน โดยโครงการอาคารชุดที่เปิดตัวใหม่ในปี 2561 เป็นโครงการที่พัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ หรือกล่าวได้ว่าตลาดอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดตัวในปี 2561 นั้นเป็นปีของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีความได้เปรียบทั้งเรื่องของความพร้อมทางด้านเงินทุน ชื่อเสียง และความน่าเชื่อถือ โดยบริษัทจดทะเบียนฯ ครองส่วนแบ่งทางการตลาดการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยด้วยส่วนแบ่งทางการตลาดในสัดส่วนที่สูงประมาณร้อยละ 80

ของจำนวนอาคารชุดเปิดตัวใหม่ อย่างไรก็ตามก็ดี ด้วยมาตรการควบคุมสินเชื่อบ้าน (LTV) ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในเดือนเมษายน 2562 ที่ประกาศในช่วงปลายปี 2561 ทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ชะลอการพัฒนาโครงการและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และสัดส่วนของโครงการที่จะพัฒนาใหม่ รวมถึงเน้นการแข่งขันในการขายด้วยข้อเสนอทางการเงินเพื่อช่วยกระตุ้นการขายให้มากขึ้น นอกจากนั้น ผู้ประกอบการหลายรายยังกระจายความเสี่ยงในการลงทุนการพัฒนาโครงการออกไปในรูปแบบอื่น เช่น โครงการมิกซ์ยูสที่ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน ที่พักอาศัย และศูนย์การค้า เป็นต้น

สำหรับทำเลที่มีการเปิดตัวโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2561 ได้แก่ ทำเลถนนพระราม 9-รัชดาภิเษก เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 11 โครงการ ประมาณ 9,000 หน่วย โดยมีราคาเฉลี่ยประมาณ 120,000 บาทต่อตารางเมตร ทำเลอ่อนนุช-บางนา-แบริ่ง

เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 13 โครงการ ประมาณ 7,400 หน่วย ด้วยราคาเฉลี่ยประมาณ 98,000 บาทต่อตารางเมตร ทำเลโศก-พร้อมพงษ์-พระโขนง เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 20 โครงการ ประมาณ 7,000 หน่วย ด้วยราคาเฉลี่ยประมาณ 230,000 บาทต่อตารางเมตร ทำเลถนนลาดพร้าวช่วงต้น-รัชโยธิน-เกษตรนวมินทร์ มีราคาขายเฉลี่ยประมาณ 120,000 บาทต่อตารางเมตร และทำเลคลองสาน-วงเวียนใหญ่-กรุงธนบุรี มีราคาขายเฉลี่ยประมาณ 80,000 บาทต่อตารางเมตร เป็นที่น่าสังเกตว่าในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2561 มีอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท เปิดตัวประมาณร้อยละ 4 ของจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่ทั้งหมด ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบายบ้านล้านหลังของธนาคารอาคารสงเคราะห์ โครงการที่เปิดขายในปี 2561 นี้ มียอดขายเฉลี่ยทรงตัวใกล้เคียงกับยอดขายเฉลี่ยในปี 2560 ที่ผ่านมา

สถานะการแข่งขัน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในหมวดพัฒนาที่พักอาศัย มีสินค้าหลักแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ คือ โครงการจัดสรรอันได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ การพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเติบโตไปตามการพัฒนาของเมือง และราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น ในระยะแรกของการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย โครงการทั้งหมดเป็นโครงการจัดสรร เริ่มตั้งแต่การจัดสรรที่ดินขาย เป็นการขายที่ดินเปล่า และพัฒนาต่อมาเป็นการขายบ้านพร้อมที่ดิน ปัจจุบันหลักของการพัฒนาในยุคนี้คือการสะสมที่ดินที่มีศักยภาพ ด้วยต้นทุนราคาที่ดินที่ต่ำเพื่อให้ทางด้านต้นทุน เมื่อเมืองมีการพัฒนามากขึ้น จำนวนประชากรในกรุงเทพมหานครเติบโตแบบก้าวกระโดด และปัญหาจราจรติดขัดอันเนื่องมาจากการขยายตัวของเมืองที่ขาดระเบียบแบบแผน จนระบบขนส่งมวลชนสายแรกเริ่มเปิดให้บริการประชาชน และลักษณะทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ขนาดของครอบครัวที่มีขนาดเล็กลง ราคาที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและมีนัยสำคัญ การพัฒนาที่พักอาศัยเริ่มมีการปรับตัวครั้งใหญ่ โดยการเปลี่ยนจากการพัฒนาโครงการจัดสรรเป็นการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งผู้ประกอบการการส่วนใหญ่นิยมพัฒนาโครงการเกาะไปตามแนวระบบขนส่งมวลชน โดยปัจจุบันอาคารชุดพักอาศัยครองส่วนแบ่งการตลาดมากถึงประมาณร้อยละ 60 ของตลาดที่พักอาศัยโดยรวม โดยในปี 2561 มูลค่าของอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่มีมูลค่ารวม 275,000 ล้านบาท

สำหรับปี 2561 มีโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ประมาณ 70,000 หน่วย จาก 129 โครงการ ลดลงจากปี 2560 ประมาณร้อยละ 4 อันเนื่องมาจากการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในไตรมาส 4 จากปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) โดยการเปิดตัวโครงการใหม่ส่วนใหญ่ ผู้ประกอบการยังคงรักษาแนวทางเดิมในปี 2560 และปี 2561 คือยังคงมุ่งพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมายระดับกลางถึงบน โดยมีโครงการที่มีราคาขายต่ำกว่า 1 ล้านบาทเปิดตัวใหม่ประมาณร้อยละ 4 ในปีที่ผ่านมาตามนโยบายบ้านล้านหลังของรัฐบาลผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำหรับส่วนแบ่งการตลาดระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัยแนวราบ อาคารชุดพักอาศัยของส่วนแบ่งการตลาดรวมประมาณร้อยละ 60 โครงการแนวราบครองส่วนแบ่งการตลาดรวมประมาณร้อยละ 40

ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2556-2561

ประเภท	2556	2557	2558	2559	2560	2561
อาคารชุดพักอาศัย	67%	68%	60%	65%	62%	61%
โครงการแนวราบ	33%	32%	40%	35%	38%	39%

ที่มา: LPN Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

โดยทำเลที่มีการเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัยสูงสุด 3 อันดับแรก ได้แก่ ทำเลถนนพระราม 9-รัชดาภิเษก (11 โครงการ ประมาณ 8,800 หน่วย) อันดับสอง ได้แก่ อ่อนนุช-บางนา-แบริ่ง (13 โครงการ ประมาณ 7,400 หน่วย) และอันดับสาม ได้แก่ อโศก-พร้อมพงษ์-พระโขนง (20 โครงการ ประมาณ 6,800 หน่วย)

หากพิจารณาในมิติราคาขายของโครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2561 โดยแบ่งออกเป็นต่ำกว่า 1 ล้านบาท 1-3 ล้านบาท 3-5 ล้านบาท และมากกว่า 5 ล้านบาท อาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 1-3 ล้านบาท ยังครองส่วนแบ่งการตลาดสูงสุด โดยมีส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 46 โดยปรับตัวลดลงร้อยละ 16 จากปี 2560 สำหรับอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 3-5 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 5 ล้านบาท มีส่วนแบ่งการตลาดปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และร้อยละ 8 ตามลำดับ และเป็นที่น่าสังเกตสำหรับอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท หลังจากปี 2560 อุปทานหดตัวลงอย่างมีนัยสำคัญ มาในปี 2561 กลับมามีส่วนแบ่งการตลาดเพิ่มขึ้นเล็กน้อยประมาณร้อยละ 3 จากข้อมูลดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าแนวทางการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในปี 2561 ยังคงปรับตัวเพื่อรองรับกับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ในระดับกลางบน เพื่อลดปัญหาการปฏิเสธสินเชื่อจากหนี้ภาคครัวเรือน

ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2556-2561

ราคาเฉลี่ยต่อยูนิต	2556	2557	2558	2559	2560	2561
มากกว่า 5 ล้านบาท	8%	9%	15%	14%	15%	22%
3-5 ล้านบาท	10%	16%	15%	17%	21%	28%
1-3 ล้านบาท	70%	62%	57%	54%	63%	46%
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	12%	13%	13%	15%	1%	4%

ที่มา : LPN Wisdom

จำนวนคู่แข่งโดยประมาณ ขนาดของบริษัทเมื่อเทียบกับคู่แข่ง

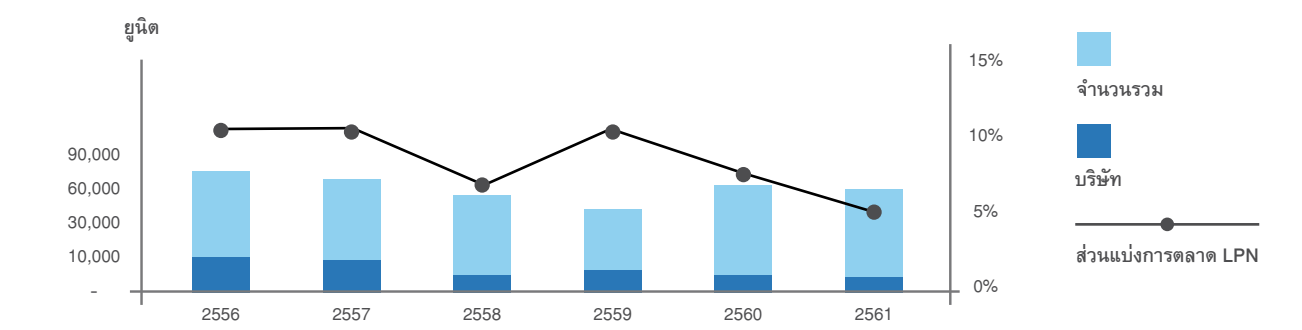
สำหรับปี 2561 ตลาดอาคารชุดพักอาศัยยังคงเป็นตลาดของผู้ประกอบการรายใหญ่ โดยผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ครองส่วนแบ่งการตลาดรวมเกือบร้อยละ 75 จากจำนวนอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ทั้งหมด 129 โครงการ โดยผู้ประกอบการที่ครองส่วนแบ่งการตลาด 5 ลำดับแรกครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 40 ของจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2561 ที่มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่รวมทั้งสิ้นประมาณ 70,000 หน่วย หรือน้อยลงจากปี 2560 ถึงร้อยละ 10 ซึ่งบ่งชี้ให้เห็นถึงแนวโน้มที่ผู้ประกอบการพัฒนาจำนวนหน่วยพักอาศัยต่อโครงการและในภาพรวมน้อยลง โดยบริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 5 โดยบริษัทเป็น 1 ใน 10 ผู้ประกอบการที่ครองส่วนแบ่งการตลาดสูงสุด

ตารางแสดงจำนวนส่วนแบ่งการตลาดอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ปี 2556-2561

จำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่	2556	2557	2558	2559	2560	2561
จำนวนรวม	83,558	78,894	60,017	57,699	70,553	70,367
บริษัท	10,753	10,386	4,480	7,628	5,460	3,542
ส่วนแบ่งการตลาดของบริษัท	13%	13%	7%	13%	8%	5%

ที่มา : LPN Wisdom

แผนภูมิแสดงจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่ปี 2556-2561



ที่มา : LPN Wisdom

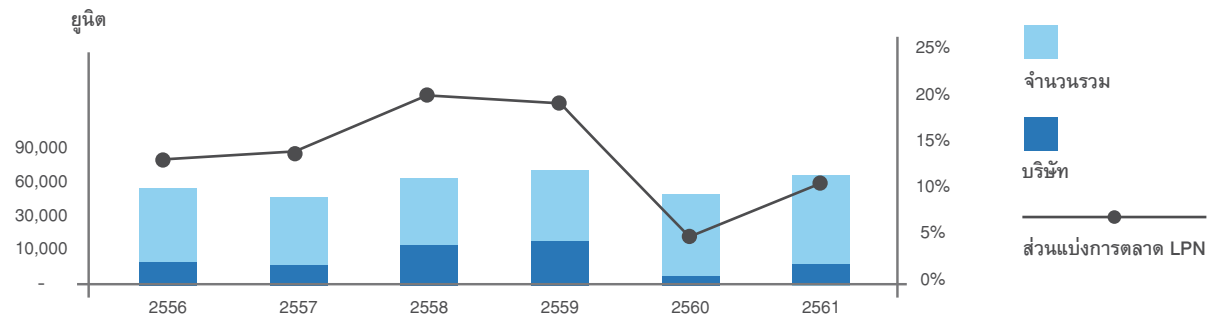
สำหรับโครงการชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนในปี 2561 มีจำนวนหน่วยรวมทั้งสิ้นประมาณ 62,000 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2560 กว่าร้อยละ 30 โดยบริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 10 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ที่บริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดประมาณร้อยละ 5 หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 14,000 หน่วย เนื่องจากมาตรการควบคุมสินเชื่อ (LTV) ทำให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวนมากในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี

ตารางเปรียบเทียบอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนปี 2556-2561

จำนวนหน่วยสร้างเสร็จและจดทะเบียน	2556	2557	2558	2559	2560	2561
จำนวนรวม	52,280	45,210	60,242	70,126	47,914	62,419
บริษัท	6,976	6,107	12,236	12,994	2,599	6,819
ส่วนแบ่งการตลาดของบริษัท	13%	14%	20%	19%	5%	11%

ที่มา : LPN Wisdom

แผนภูมิแสดงจำนวนหน่วยอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนปี 2556-2561



ที่มา : LPN Wisdom



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 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นายชันธิชัย วิจักขณะ และนายเกริก วณิกกุล โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล และนายเกริก วณิกกุล เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแสดงไว้ในแบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี 2561 แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

อุมเมตต์ นพวิมล

(นายอมรศักดิ์ นพวิมล)

ประธานกรรมการบริษัท

4

เปิดเผย โปร่งใส จริงใจ

รายงานงบการเงินอย่างถูกต้อง
และตรวจสอบได้

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2561 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. 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1. การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 7 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 จำนวน 7,684.91 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 7,269.15 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมากอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต

- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัทกับราคาขายของกลุ่มคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในอดีตของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

2. การแสดงมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.9 และข้อ 6.2 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 จำนวน 943.10 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 908.70 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน และมีบางโครงการรอพัฒนาเป็นระยะเวลานาน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมุติฐาน การเปรียบเทียบราคาลาดและการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาแต่ละโครงการ
- ประเมินความเหมาะสมของแนวทางการวัดมูลค่าของผู้บริหาร
- ประเมินความรู้ ความสามารถความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมุติฐานต่างๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร จากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ ว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2560 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีดังนี้

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

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

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1. การแสดงมูลค่าของสินค้ำสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 7 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 จำนวน 5,495.63 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,035.09 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมากอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้ำสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วยการตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในการเรื่องดังกล่าวจะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้ำสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้ำสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้ำสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัทฯ กับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ

- ตรวจสอบราคาขายจริงในอดีตของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

2. การแสดงมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

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

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการวัดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาแต่ละโครงการ
- ประเมินความเหมาะสมของแนวทางการวัดมูลค่าของผู้บริหาร
- ประเมินความรู้ ความสามารถความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติฐานต่าง ๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญ เมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร จากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ไว้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามิได้มีผลกระทบต่อการพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว 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 สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ 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 ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัท ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การแสดงผลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 6 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 จำนวน 8,510.52 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงผลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ มีจำนวนยูนิตมาก อาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้อสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงผลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วยการตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลต่อการแสดงผลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่จะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัทกับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในอดีตของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูล ซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและฝ่ายบริหารของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

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

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่าไม่มีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กตยาเกียรติ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560

งบการเงิน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2	387,716,465.66	356,459,691.49	282,089,399.91	210,417,385.39
เงินลงทุนชั่วคราว	3.3	34,102,812.02	109,537,049.70	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3.4, 5	401,670,600.29	443,607,209.83	306,316,302.10	367,590,507.30
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.2	34,000,000.00	85,988,250.09	698,000,000.00	540,000,000.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	3.5, 6.1	9,243,155,880.99	11,469,208,470.72	7,686,936,972.24	10,206,523,805.41
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	3.6, 7	7,684,910,751.67	5,495,630,391.23	7,269,146,443.69	5,035,089,411.19
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		17,785,556,510.63	17,960,431,063.06	16,242,489,117.94	16,359,621,109.29
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	3.7, 8.3	24,661,435.00	-	535,035,537.15	510,285,537.15
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	3.8, 9	24,662,400.00	28,430,000.00	24,662,400.00	28,430,000.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	3.9, 6.2	943,101,706.94	932,575,827.88	908,696,615.57	898,170,736.51
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3.11, 10	1,624,881,703.75	1,254,645,242.22	1,685,023,166.43	1,317,175,641.80
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3.12, 11	257,974,784.82	252,384,309.52	125,849,551.99	115,663,138.62
ค่าความนิยม	3.13, 8.3	32,763,266.27	32,763,266.27	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	3.14, 12	17,348,865.01	19,780,503.31	13,846,305.01	15,791,945.39
สิทธิการเช่า	3.10, 13	201,654,313.74	191,419,901.99	201,654,313.74	191,419,901.99
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3.17, 14	143,292,724.58	135,941,553.79	103,379,730.73	100,356,917.56
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย		58,899,771.70	39,880,075.21	-	-
อื่นๆ		135,409,108.45	158,474,774.10	99,020,029.85	101,969,040.33
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,464,650,080.26	3,046,295,454.29	3,697,167,650.47	3,279,262,859.35
รวมสินทรัพย์		21,250,206,590.89	21,006,726,517.35	19,939,656,768.41	19,638,883,968.64

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ต่อ)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	2,629,157,087.84	4,073,959,488.11	2,294,586,699.84	3,603,102,988.11
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	2,289,535,507.89	1,780,375,620.56	2,078,351,997.64	1,606,232,700.15
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.5	-	-	148,000,000.00	-
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	17	616,919,888.82	395,308,009.60	616,398,986.61	394,694,410.10
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		152,707,387.14	90,250,156.87	137,910,459.42	79,653,084.07
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,688,319,871.69	6,339,893,275.14	5,275,248,143.51	5,683,683,182.43
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	18	281,767,582.90	285,506,740.48	281,767,582.90	285,506,740.48
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	3.16, 19	15,225,925.38	8,858,689.70	13,979,892.23	8,015,947.93
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	9,159,900.00	34,658,040.00	-	-
หุ้นกู้	21	1,980,000,000.00	1,610,000,000.00	1,980,000,000.00	1,610,000,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3.21.2, 22	274,361,082.00	252,443,034.00	94,257,960.00	81,276,633.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		31,039,757.08	25,753,825.84	30,723,353.08	25,431,421.84
อื่นๆ		35,694,981.31	35,804,188.24	26,260,240.44	26,345,072.26
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,627,249,228.67	2,253,024,518.26	2,426,989,028.65	2,036,575,815.51
รวมหนี้สิน		8,315,569,100.36	8,592,917,793.40	7,702,237,172.16	7,720,258,997.94

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ต่อ)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น		1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท					
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น		1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท					
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
หุ้นทุนซื้อคืน	25	(37,679,551.07)	-	(37,679,551.07)	-
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลง	8.3	15,461,429.47	15,461,429.47	-	-
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย					
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	27.1	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00
สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัทฯ ซื้อคืน	27.2	37,679,551.07	-	37,679,551.07	-
ยังไม่ได้จัดสรร		10,777,166,758.70	10,259,182,960.68	10,129,121,994.01	9,807,313,288.46
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
กำไร (ขาดทุน)		3,729,920.00	6,744,000.00	3,729,920.00	6,744,000.00
จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย					
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		12,900,925,790.41	12,385,956,072.39	12,237,419,596.25	11,918,624,970.70
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย		33,711,700.12	27,852,651.56	-	-
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		12,934,637,490.53	12,413,808,723.95	12,237,419,596.25	11,918,624,970.70
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		21,250,206,590.89	21,006,726,517.35	19,939,656,768.41	19,638,883,968.64

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
รายได้จากการขายและบริการ					
รายได้จากการขาย		10,187,252,876.33	8,719,766,495.35	8,975,619,059.00	7,685,090,618.39
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ		132,189,249.57	108,448,289.65	135,332,696.26	111,626,953.63
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ		932,806,772.74	784,637,288.13	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ		11,252,248,898.64	9,612,852,073.13	9,110,951,755.26	7,796,717,572.02
ต้นทุนขายและบริการ					
ต้นทุนขาย		(7,059,971,202.65)	(6,238,948,669.05)	(6,344,376,658.07)	(5,603,659,528.27)
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ		(91,259,578.02)	(75,629,407.95)	(109,869,212.49)	(92,624,603.00)
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ		(622,156,912.22)	(520,869,975.45)	-	-
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ		(7,773,387,692.89)	(6,835,448,052.45)	(6,454,245,870.56)	(5,696,284,131.27)
กำไรขั้นต้น		3,478,861,205.75	2,777,404,020.68	2,656,705,884.70	2,100,433,440.75
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ		7,622,988.25	7,398,988.69	19,949,348.26	21,848,970.82
เงินปันผลรับ	8.3	-	-	-	8,989,200.00
รายได้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา		24,133,595.44	28,018,439.41	23,718,587.02	27,751,073.41
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน		11,768,402.02	5,216,508.78	11,768,402.02	5,150,346.72
อื่นๆ		6,118,629.30	1,652,896.96	6,100,068.24	23,954,658.52
รวมรายได้อื่น		49,643,615.01	42,286,833.84	61,536,405.54	87,694,249.47
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(780,715,674.49)	(571,121,224.81)	(698,881,952.93)	(497,155,749.70)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(892,559,248.50)	(790,311,833.46)	(443,516,384.91)	(428,193,596.39)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		(93,356,428.16)	(80,139,033.15)	(64,451,871.87)	(43,996,292.56)
ค่าตอบแทนกรรมการ		(16,428,347.00)	(16,007,347.00)	(16,407,347.00)	(16,007,347.00)
ต้นทุนทางการเงิน		(2,742,034.81)	(2,734,866.75)	(1,260,216.13)	(927,207.85)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	8.3	(76,815.09)	(261,749.91)	-	-
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,742,626,272.71	1,359,114,799.44	1,493,724,517.40	1,201,847,496.72
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3.17, 14	(369,497,212.66)	(300,021,046.17)	(322,629,598.38)	(263,060,082.17)
กำไรสำหรับปี		1,373,129,060.05	1,059,093,753.27	1,171,094,919.02	938,787,414.55

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ต่อ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจจัดประเภทรายการใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า	(3,014,080.00)	4,383,200.00	(3,014,080.00)	4,383,200.00
เงินลงทุนเพื่อขาย				
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	1,370,114,980.05	1,063,476,953.27	1,168,080,839.02	943,170,614.55
สำหรับปี-สุทธิจากภาษี				
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,370,114,980.05	1,063,476,953.27	1,168,080,839.02	943,170,614.55
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,367,270,011.49	1,062,318,346.76	1,171,094,919.02	938,787,414.55
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย	5,859,048.56	(3,224,593.49)	-	-
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
	1,373,129,060.05	1,059,093,753.27	1,171,094,919.02	938,787,414.55
การปันส่วนกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,364,255,931.49	1,066,701,546.76	1,168,080,839.02	943,170,614.55
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย	5,859,048.56	(3,224,593.49)	-	-
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
	1,370,114,980.05	1,063,476,953.27	1,168,080,839.02	943,170,614.55
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.20	0.93	0.79	0.64
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย				
	1,475,570,662	1,475,698,768	1,475,570,662	1,475,698,768

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,742,626,272.71	1,359,114,799.44	1,493,724,517.40	1,201,847,496.72
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
หนี้สูญและ (โอนกลับ) หนี้สงสัยจะสูญ	257,283.03	(510,677.61)	257,283.03	(510,677.61)
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน	71,842,961.63	64,894,418.90	65,207,626.85	59,171,485.39
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น				
สิทธิการเช่า				
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(11,850,731.23)	(4,315,091.71)	(11,850,731.23)	(4,315,091.71)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินสูญหาย/บริจาค	198,808.09	807,901.42	145,014.98	463,456.30
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน	33,503,145.00	30,898,522.00	9,332,689.00	8,876,647.00
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	2,742,034.81	2,734,866.75	1,260,216.13	927,207.85
เงินปันผลรับ	-	-	-	(8,989,200.00)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	-	-	-	(22,450,000.00)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	76,815.09	261,749.91	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	1,839,396,589.13	1,453,886,489.10	1,558,076,616.16	1,235,021,323.94
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	42,374,832.36	(214,304,128.33)	69,006,994.50	(198,092,585.97)
ลูกหนี้และลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(68,287.68)	(724,931.50)	(2,211,334.16)	(724,832.50)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	2,154,125,733.57	(5,052,093,030.47)	2,428,208,295.99	(5,194,550,993.85)
สินค้าคงเหลือ	(2,291,719,677.96)	2,938,345,664.85	(2,336,496,350.02)	2,836,534,647.97
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(2,493,610.60)	(34,666,537.52)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,951,620.48	17,203,928.87	2,949,010.48	18,193,070.87
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(94,829,389.83)	(2,346,239,034.10)	161,456,616.79	(2,538,640,693.48)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	499,138,832.35	504,503,607.00	463,773,832.48	463,874,037.13
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	378,045.84	735,760.84
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(3,499,806.71)	92,905,638.03	(3,499,806.71)	92,905,638.03
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(11,585,097.00)	(10,073,752.00)	(1,502,882.00)	(4,066,369.00)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,176,724.31	6,976,918.57	5,207,099.42	7,562,889.96
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	489,230,652.95	594,312,411.60	464,356,289.03	561,011,956.96
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	2,233,797,852.25	(298,040,133.40)	2,183,889,521.98	(742,607,412.58)
จ่ายดอกเบี้ย	(225,277,353.11)	(198,071,567.46)	(206,397,489.22)	(167,628,544.98)
รับคืนภาษีเงินได้	-	18,579,425.68	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(332,657,329.67)	(310,409,388.07)	(266,641,516.20)	(257,388,768.28)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,675,863,169.47	(787,941,663.25)	1,710,850,516.56	(1,167,624,725.84)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ต่อ)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน				
เงินลงทุนในตัวแลกเงิน	(92,464,877.60)	(336,559,596.29)	-	-
เงินสดรับจากตัวสัญญาใช้เงินและตัวแลกเงินครบกำหนด	167,899,115.28	257,287,413.16	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	52,000,000.00	(86,000,000.00)	(158,000,000.00)	(58,000,000.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม	(24,750,000.00)	(250,000.00)	(24,750,000.00)	(55,750,700.00)
สิทธิการเช่า	(18,918,750.00)	-	(18,918,750.00)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	-	-	-	43,950,000.00
รับเงินปันผล	-	-	-	8,989,200.00
ค่าความนิยม	-	(38,234,103.88)	-	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(32,897,692.47)	(6,232,503.55)	(32,897,692.47)	(6,232,503.55)
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(15,330,369.67)	(5,031,009.52)	(12,646,010.87)	(3,010,661.41)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(3,947,961.36)	(1,854,011.82)	(3,676,441.36)	(1,685,711.82)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	2,989,994.94	1,183,728.00	2,989,994.94	1,183,728.00
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	36,173,128.65	18,964,201.76	36,173,128.65	18,964,201.76
เงินฝากติดภาระค้ำประกัน	22,607,655.77	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการลงทุน	93,360,243.54	(196,725,882.14)	(211,725,771.11)	(51,592,447.02)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	43,950,000.00	-	-
รับ (คืน) เงินเบิกเกินบัญชี	(9,286,288.27)	7,237,298.48	(9,286,288.27)	7,237,298.48
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	148,000,000.00	-
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,180,000,000.00	8,568,539,775.00	5,180,000,000.00	8,410,230,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(6,615,516,112.00)	(7,077,743,488.00)	(6,479,230,000.00)	(6,711,000,000.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	244,228,200.00	368,369,842.00	-	217,000,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(269,716,340.00)	(446,492,802.00)	-	(217,000,000.00)
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	980,000,000.00	1,000,000,000.00	980,000,000.00	1,000,000,000.00
คืนเงินหุ้นกู้ครบกำหนด	(390,000,000.00)	(600,000,000.00)	(390,000,000.00)	(600,000,000.00)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(8,389,885.10)	(9,691,890.14)	(7,650,229.19)	(8,949,073.86)
ซื้อคืนหุ้นสามัญ	(37,679,551.07)	-	(37,679,551.07)	-
เพิ่มทุน	-	2,499,300.00	-	-
จ่ายเงินปันผล	(811,606,662.40)	(1,106,752,191.00)	(811,606,662.40)	(1,106,741,391.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,737,966,638.84)	749,915,844.34	(1,427,452,730.93)	990,776,833.62
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	31,256,774.17	(234,751,701.05)	71,672,014.52	(228,440,339.24)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	356,459,691.49	591,211,392.54	210,417,385.39	438,857,724.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	387,716,465.66	356,459,691.49	282,089,399.91	210,417,385.39

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินรวม

(บาท)

ส่วนของบริษัทใหญ่														
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นซื้อคืน	หุ้นทุนซื้อคืน	กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		กำไรสะสม			กำไร (ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	รวม	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
								จัดสรรแล้ว		ยังไม่ได้จัดสรร				
								สำรองตามกฎหมาย	สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัทฯ ซื้อคืน					
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	-	-		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
ลงทุนเพิ่ม		-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	30,987,870.53	30,987,870.53
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยไม่สูญเสียอำนาจควบคุม	8.3	-	-	-	-	15,461,429.47		-	-	-	-	15,461,429.47	(10,800.00)	15,450,629.47
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล		-	-	-	-	-		-	-	(221,348,830.20)	-	(221,348,830.20)	-	(221,348,830.20)
เงินปันผลจ่าย	25.4	-	-	-	-	-		-	-	(885,392,560.80)	-	(885,392,560.80)	-	(885,392,560.80)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		-	-	-	-	-		-	-	1,062,318,346.76	-	1,062,318,346.76	(3,224,593.49)	1,059,093,753.27
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-		-	-	-	4,383,200.00	4,383,200.00	-	4,383,200.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-		-	-	1,062,318,346.76	4,383,200.00	1,066,701,546.76	(3,224,593.49)	1,063,476,953.27
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	-	15,461,429.47		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
หุ้นทุนซื้อคืนระหว่างงวด		-	-	-	(37,679,551.07)	-		-	-	-	-	(37,679,551.07)	-	(37,679,551.07)
สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน		-	-	-	-	-		-	37,679,551.07	(37,679,551.07)	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล		-	-	-	-	-		-	-	(295,137,013.60)	-	(295,137,013.60)	-	(295,137,013.60)
เงินปันผลจ่าย	25.1	-	-	-	-	-		-	-	(516,469,648.80)	-	(516,469,648.80)	-	(516,469,648.80)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	25.2	-	-	-	-	-		-	-	1,367,270,011.49	-	1,367,270,011.49	5,859,048.56	1,373,129,060.05
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-		-	-	-	(3,014,080.00)	(3,014,080.00)	-	(3,014,080.00)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-		-	-	1,367,270,011.49	(3,014,080.00)	1,364,255,931.49	5,859,048.56	1,370,114,980.05
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(37,679,551.07)	15,461,429.47		148,000,000.00	37,679,551.07	10,777,166,758.70	3,729,920.00	12,900,925,790.41	33,711,700.12	12,934,637,490.53

งบการเงินเฉพาะบริษัท

(บาท)

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นซื้อคืน	หุ้นทุนซื้อคืน		กำไรสะสม			กำไร (ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	รวม
							จัดสรรแล้ว		ยังไม่ได้จัดสรร		
							สำรองตามกฎหมาย	สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัทฯ ซื้อคืน			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	-		148,000,000.00	-	9,975,267,264.91	2,360,800.00	12,082,195,747.15
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล		-	-	-	-		-	-	(221,348,830.20)	-	(221,348,830.20)
เงินปันผลจ่าย	25.4	-	-	-	-		-	-	(885,392,560.80)	-	(885,392,560.80)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		-	-	-	-		-	-	938,787,414.55	-	938,787,414.55
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-		-	-	-	4,383,200.00	4,383,200.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-		-	-	938,787,414.55	4,383,200.00	943,170,614.55
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	-		148,000,000.00	-	9,807,313,288.46	6,744,000.00	11,918,624,970.70
หุ้นทุนซื้อคืนระหว่างงวด		-	-	-	(37,679,551.07)		-	-	-	-	(37,679,551.07)
สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน		-	-	-	-		-	37,679,551.07	(37,679,551.07)	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล		-	-	-	-		-	-	(295,137,013.60)	-	(295,137,013.60)
เงินปันผลจ่าย	25.1	-	-	-	-		-	-	(516,469,648.80)	-	(516,469,648.80)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	25.2	-	-	-	-		-	-	1,171,094,919.02	-	1,171,094,919.02
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-		-	-	-	(3,014,080.00)	(3,014,080.00)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-		-	-	1,171,094,919.02	(3,014,080.00)	1,168,080,839.02
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(37,679,551.07)		148,000,000.00	37,679,551.07	10,129,121,994.01	3,729,920.00	12,237,419,596.25

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

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 รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2544 เรื่องการจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544 โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2559 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559
- งบการเงินของบริษัท จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย ดังนี้

	อัตราการถือหุ้นร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	2561	2560		
บริษัทย่อย				
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	52.00	52.00	ให้บริการ	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	99.95	99.95	ให้บริการ	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	52.00	52.00	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)
บริษัทร่วม				
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	ให้บริการ	บริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2561 บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

การรวมธุรกิจ
บริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน
การควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม บริษัทต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการ คือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่ง ต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยม ถูกวัดมูลค่า ณ วันซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ซึ่งรวมถึงการรับรู้ค่านองส่วนได้เสียที่ไม่สามารถควบคุมในผู้ถูกซื้อ 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 การใช้ข้อมูลตามงบการเงินรวมเพื่อวัตถุประสงค์อื่นอาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทย่อยที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

2.5 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและบริษัทย่อยหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและบริษัทย่อย เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

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

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังต่อไปนี้

- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.8 และข้อ 9 เงินลงทุนระยะยาวอื่น
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 27 เครื่องมือทางการเงิน

2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ได้ใช้ในระหว่างปี

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

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)	การร่วมกิจการงาน
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
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)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	เงินที่นำส่งรัฐ

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพ ตามที่กล่าวข้างต้นมาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

2.7 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้มีการปรับปรุงในสาระสำคัญและประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และบริษัทย่อย โดยมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 และ 2563 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

2.7.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงในสาระสำคัญ มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชี ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 ดังนี้

1) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561) เรื่องเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า โดยอธิบายให้ชัดเจนว่า กิจการที่เลือกวิธีการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (ซึ่งถือโดยกิจการหรือถือโดยทางอ้อมผ่านกิจการซึ่งเป็นกิจการร่วมลงทุน กองทุนรวม กองทรัสต์ หรือกิจการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รวมถึงกองทุนประกันภัยแบบควบการลงทุน) โดยกิจการต้องเลือกวิธีการนี้ในแต่ละบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า ณ วันที่เริ่มรับรู้รายการครั้งแรกของบริษัทร่วมและการร่วมค้า นอกจากนี้ได้มีการอธิบายให้ชัดเจนถึงการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

2) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปบัญชีอื่นๆ หรือโอนจากบัญชีอื่นๆ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉพาะที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์นั้น

ปัจจุบัน ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วพบว่า ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคตที่กล่าวข้างต้น

2.7.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกฉบับใหม่

2.7.2.1 มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

มาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า กำหนดหลักการสำหรับการรายงานข้อมูลที่มีประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน เกี่ยวกับลักษณะ จำนวนเงิน จังหวะเวลา และความไม่แน่นอนของรายได้ และกระแสเงินสดจากสัญญาของกิจการที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการรับรู้รายได้เพื่อแสดงการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่สัญญาให้ลูกค้า ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการนั้นๆ กิจการต้องถือปฏิบัติตามหลักการรับรู้รายได้ 5 ขั้นตอน และรวมถึงการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

ปัจจุบัน ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วพบว่า ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของมาตรฐาน การรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคตที่กล่าวข้างต้น

2.7.2.2 มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วย มาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนที่ตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบัน ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคตที่กล่าวข้างต้น

3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยกิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหาร หรือควบคุมสินค้าที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ
- รายได้จากกาให้เข้าช่วงของสัญญาดำเนินงาน รับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาในสัญญาเช่า
- รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง
- รายได้จากกาให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง
- รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
- บริษัทคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่ และตามเกณฑ์ราคาขาย

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายรวมถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ออกโดยสถาบันการเงินที่มีอายุคงเหลือเกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี หรือที่มีวันถึงกำหนดภายใน 3 เดือน แต่มีความตั้งใจจะถือต่อไปในรูปแบบเดิม ซึ่งแสดงด้วยราคาทุน

3.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ บริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุนเมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

3.6 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

สินค้าคงเหลือประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ บริษัทแสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม แสดงไว้โดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method)

3.8 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาว หมายถึง เงินลงทุนกองทุนรวมตราสารแห่งทุน ซึ่งบริษัทถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลต่างระหว่างราคาทุนกับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบการเงิน แสดงเป็นกำไรและขาดทุนจากการรับรู้มูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- 3.9 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินและต้นทุนโครงการที่ถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยแสดงตามราคา
ทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการ
รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา
- 3.10 สิทธิการเช่า
บริษัทตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่า จำนวน 30 ปี
- 3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ค่าเสื่อมราคา
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของ
มูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพัน
ของกิจการ 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 การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพัน
ของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี
-ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

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

3.13 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์
สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วน
ของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือเมื่อใดก็ตาม
ที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้น
จากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ
หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่า
ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

3.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น บริษัทและ
บริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของ
สินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อย
จะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่าย และวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่าย
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธี
เส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5

3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา
และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์
หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง
มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณ
จากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.16 หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเข้าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของ
สินทรัพย์ที่เข้า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอด
คงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าในแต่ละงวด

3.17 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

- ภาษีเงินได้นิติบุคคลงวดปัจจุบัน
บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้นและคำนวณภาษีเงินได้ตามที่
กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร
- ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี
บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่
ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา
รายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไป
ได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคต เพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี
และผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะ
ปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่กำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำ
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการ
ที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.18 ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการรายการบัญชีบางรายการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงในภายหลังจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินได้แก่ สำรองผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยและผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว (หมายเหตุ 3.21.2) การประมาณการในเรื่องอื่นๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องกับหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

3.19 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทจะรับรู้รายจ่ายได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี

3.21 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน
บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น
- ผลประโยชน์ของพนักงาน
บริษัทและบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงานหลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงานได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้อสมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปีได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต ที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์
- เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) ได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างที่ทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราสุดท้าย 400 วัน อย่างไรก็ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ดังกล่าวอยู่ระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจากพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ เมื่อมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.1 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

4.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในกรณีนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

4.3 ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระหนี้ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
5.1 ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 8.1)				
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	793,219.18	724,931.50	17,678,229.66	10,315,375.50
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	793,219.18	724,931.50	17,678,229.66	10,315,375.50
5.2 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำค่าสินค้า	94,856,000.00	72,850,000.00	94,856,000.00	72,850,000.00
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	2,734,568.42	4,882,176.16	-	520,012.50
รายได้ค้างรับ	90,614,542.86	73,286,284.74	197,097.97	133,809.58
เงินทรองจ่าย	16,865,191.57	22,630,792.08	6,585,584.32	20,479,725.58
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	172,965,047.08	250,873,410.55	171,993,688.81	250,261,904.97
สิทธิการเช่าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 13)	7,470,952.48	6,843,734.31	7,470,952.48	6,843,734.31
อื่นๆ	15,596,848.70	11,741,650.49	7,534,748.86	6,185,944.86
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	401,103,151.11	443,108,048.33	288,638,072.44	357,275,131.80
(หัก) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(225,770.00)	(225,770.00)	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	400,877,381.11	442,882,278.33	288,638,072.44	357,275,131.80
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	401,670,600.29	443,607,209.83	306,316,302.10	367,590,507.30

6. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

6.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	6,665,644,962.32	7,549,454,197.70	5,545,595,437.40	6,594,208,882.47
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	2,181,177,862.04	3,484,223,858.41	1,813,459,920.38	3,250,174,331.51
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	133,633,128.17	142,918,645.08	124,674,430.92	135,534,400.02
ดอกเบี้ยจ่าย	262,699,928.46	292,611,769.53	203,207,183.53	226,606,191.41
รวม	9,243,155,880.99	11,469,208,470.72	7,686,936,972.24	10,206,523,805.41

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัท เหลือโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 23 โครงการ (เฉพาะกิจการจำนวน 15 โครงการ) และจำนวน 21 โครงการ (เฉพาะกิจการ จำนวน 15 โครงการ)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนจำนวน 7,815.06 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6,464.52 ล้านบาท) และจำนวน 6,740.67 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 5,477.99 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23
- ณ วันที่31 ธันวาคม2561 และ2560 ได้มีการบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนโครงการจำนวน246.59 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน212.87 ล้านบาท) และจำนวน 206.21 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 175.84 ล้านบาท) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 293.72 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 10.53 ล้านบาท และจำนวน 434.22 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

6.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	1,189,893,189.75	1,180,082,873.19	1,169,142,957.79	1,159,332,641.23
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	120,372,017.63	119,656,455.13	109,028,542.89	108,312,980.39
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	7,910,940.14	7,910,940.14	6,564,083.64	6,564,083.64
ดอกเบี้ยจ่าย	16,759,161.83	16,759,161.83	15,794,633.66	15,794,633.66
รวม	1,334,935,309.35	1,324,409,430.29	1,300,530,217.98	1,290,004,338.92
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา-สุทธิ	943,101,706.94	932,575,827.88	908,696,615.57	898,170,736.51

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน จำนวน 291.35 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 275.48 ล้านบาท) และจำนวน 309.89 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 275.48 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 10.53 ล้านบาท และจำนวน 434.22 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

7. สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
อาคารชุดพักอาศัย	6,693,326,206.91	5,035,089,411.19	6,693,326,206.91	5,035,089,411.19
ทาวน์โฮม	993,080,476.30	462,036,911.58	575,820,236.78	-
รวม สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	7,686,406,683.21	5,497,126,322.77	7,269,146,443.69	5,035,089,411.19
(หัก) ค่าเผื่อจากการปรับลดมูลค่า	(1,495,931.54)	(1,495,931.54)	-	-
รวม สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ-สุทธิ	7,684,910,751.67	5,495,630,391.23	7,269,146,443.69	5,035,089,411.19

- ใน ปี 2561 และ ปี 2560 บริษัท ได้โอนสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 102.44 ล้านบาท และจำนวน 76.55 ล้านบาท ตามลำดับไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน3,073.61 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ2,896.75 ล้านบาท) และ918.91 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 875.24 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 1,150.46 ล้านบาท(เฉพาะกิจการ575.82 ล้านบาท) และ 327.81 ล้านบาท บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23

8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	A	- บริษัทเช่าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการบริหาร) - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) - บริษัทได้รับบริการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เช่า (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.52-3.60 ต่อปี ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
2. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	A	- บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เช่า, วางระบบ-บริหารจัดการอาคารชุดจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.875 ต่อปี
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	A	- บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการการบริหารงานก่อสร้างจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	A	- บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการทำความสะอาด, บริการพนักงานต้อนรับและบริการรักษาความปลอดภัยจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร) - บริษัทให้เงินสนับสนุนการดำเนินงานเพื่อสังคมกับบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด เงินสนับสนุนเพื่อนำไปใช้ดำเนินการเพื่อสังคม เป็นไปตามความจำเป็นที่ต้องการใช้จริง

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัท

กิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
5. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	A	- บริษัทได้รับบริการให้คำปรึกษาและบริหารจัดการ เพื่อพัฒนาโครงการ (แสดงเป็นรายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาสิ่งหามิทรัพย์)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคากลาง
6. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	B	- บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัท
B = เป็นบริษัทร่วมของบริษัท

8.1 ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	1,777,570.00	29.00
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	11,115,095.48	8,214,846.00
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	2,978,809.00	1,375,569.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	1,013,536.00	-
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	793,219.18	724,931.50	793,219.18	724,931.50
รวม	793,219.18	724,931.50	17,678,229.66	10,315,375.50

8.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	664,000,000.00	454,000,000.00
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	34,000,000.00	86,000,000.00	34,000,000.00	86,000,000.00
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียในส่วนที่เกินทุน	-	(11,749.91)	-	-
รวม	34,000,000.00	85,988,250.09	698,000,000.00	540,000,000.00

8.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัทร่วมทุน						
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	24,661,435.00	-	(76,815.09)	(261,749.91)
รวม			24,661,435.00	-	(76,815.09)	(261,749.91)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน		เงินปันผล
	2561	2560	2561	2560	2560
บริษัทย่อย					
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	473,037,237.15	473,037,237.15	-
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	9,998,800.00	9,998,800.00	8,989,200.00
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	52.00	52.00	26,000,000.00	26,000,000.00	-
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	99.95	99.95	999,500.00	999,500.00	-
บริษัทร่วมทุน					
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	25,000,000.00	250,000.00	-
รวม			535,035,537.15	510,285,537.15	8,989,200.00

บริษัทย่อย

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 โดยมีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย แสดงอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 15.46 ล้านบาท

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

เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2560 บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ทำการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ลุมพินี วิสดอม 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

บริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 บริษัท ได้มีการร่วมทุนจัดตั้ง บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท ทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท บันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในการจัดทำงบการเงินรวม โดยมีการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนเกินราคาทุน จำนวน 0.01 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8.2

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561 บริษัทร่วมได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 99 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท ซึ่งบริษัทและผู้ร่วมลงทุนได้มีการเพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิม โดยบริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มตามสัดส่วนการร่วมลงทุนเป็นจำนวน 24.75 ล้านบาท

8.4 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	630,294.89	1,043,786.80
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	12,847,224.03	10,906,906.39
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	13,450.46	56,062.06
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	2,316,327.32	2,245,495.61
บริษัท ลุ่มพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	-	-	-	1,177,000.00
รวม	-	-	15,807,296.70	15,429,250.86

8.5 เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	148,000,000.00	-
รวม	-	-	148,000,000.00	-

8.6 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
8.6.1 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	18,000.00	18,000.00
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,397,382.40	3,406,691.40
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,233,836.70	1,279,421.89
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	220,680.00	220,680.00
รวม	-	-	4,869,899.10	4,924,793.29
8.6.2 รายได้จากดอกเบี้ยรับ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	14,484,184.92	17,171,967.60
รวม	-	-	14,484,184.92	17,171,967.60
8.6.3 รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	12,933,301.12	12,003,627.10
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	138,831,403.50	111,962,082.45
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	8,846,699.23	7,439,459.36
บริษัท ลุ่มพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	-	-	18,216,547.97	3,300,000.00
รวม	-	-	178,827,951.82	134,705,168.91
8.6.4 รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	12,474,976.81	11,261,607.74
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	6,888,740.00	7,268,287.31
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	4,940,328.13	4,370,768.03
รวม	-	-	24,304,044.94	22,900,663.08

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
8.6.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย				
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	5,294,776.60
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	318,311.53	-
รวม	-	-	318,311.53	5,294,776.60
8.6.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	4,440,000.00	4,440,000.00
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	14,600.00	-
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	19,491,452.84	24,096,632.82
รวม	-	-	23,946,052.84	28,536,632.82

9. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2561		2560	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
กองทุนรวมตราสารแห่งทุน	20,000,000.00	24,662,400.00	20,000,000.00	28,430,000.00
	20,000,000.00	24,662,400.00	20,000,000.00	28,430,000.00

กองทุนรวมตราสารแห่งทุน เป็นกองทุนเปิดทิสโก้ อีเอสจี เพื่อสังคม โดยบริษัทจะต้องถือหน่วยลงทุนของกองทุนไม่น้อยกว่า 5 ปีปฏิทิน

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	อาคารระหว่างก่อสร้าง	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคารและเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	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
ซื้อ	-	-	32,708,886.29	32,708,886.29
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(26,641,689.89)	(342,630.09)	(26,984,319.98)
อื่นๆ	-	396,157,317.03	6.18	396,157,323.21
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	1,735,367,386.73	65,402,180.21	1,800,769,566.94
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	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
ค่าเสื่อมราคাজำหน่าย / 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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	28,928,519.85	4,131,802.31	33,060,322.16
ค่าเสื่อมราคাজำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,267,125.19)	(147,768.98)	(1,414,894.17)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	158,770,998.12	17,116,865.07	175,887,863.19
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	1,576,596,388.61	48,285,315.14	1,624,881,703.75
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	1,234,742,156.13	19,903,086.09	1,254,645,242.22
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด				
วันที่ 31 ธันวาคม 2561				33,060,322.16
วันที่ 31 ธันวาคม 2560				25,982,867.19

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	อาคารระหว่างก่อสร้าง	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคารและเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	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
ซื้อ	-	-	32,897,686.29	32,897,686.29
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(26,641,689.89)	(342,630.09)	(26,984,319.98)
อื่นๆ	-	396,157,317.03	6.18	396,157,323.21
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	1,800,261,351.25	76,177,762.20	1,876,439,113.45
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	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
ค่าเสื่อมราคাজำหน่าย / 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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	30,498,498.65	5,139,560.41	35,638,059.06
ค่าเสื่อมราคাজำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,267,125.19)	(147,768.98)	(1,414,894.17)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	168,373,973.56	23,041,973.46	191,415,947.02
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	1,631,887,377.69	53,135,788.74	1,685,023,166.43
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	1,291,603,124.01	25,572,517.79	1,317,175,641.80
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด				
วันที่ 31 ธันวาคม 2561				35,638,059.06
วันที่ 31 ธันวาคม 2560				30,179,902.01

ใน ปี 2561 และ ปี 2560 บริษัท ได้โอนสินค้างเหลือ จำนวน 102.44 ล้านบาท และจำนวน 76.55 ล้านบาท ตามลำดับมาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 7

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 293.72 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 409.04 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 400.85 ล้านบาท) และจำนวน 420.71 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 412.16 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพยค้ำประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนเป็นจำนวน 6.84 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6.84 ล้านบาท) และจำนวน 6.19 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6.19 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาตามบัญชี จำนวน 1,624.88 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,685.02 ล้านบาท) และจำนวน 1,254.65 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,317.18 ล้านบาท) ตามลำดับ มีราคายุติธรรม จำนวน 2,604.14 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,690.95 ล้านบาท) และจำนวน 1,996.20 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,083.01 ล้านบาท) ตามลำดับ

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

งบการเงินรวม (บาท)								
	อาคารชุด	คอมพิวเตอรื	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างตกแต่ง	เครื่องมือเครื่องใช้	รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	262,344,035.96	50,027,624.31	35,608,008.11	27,124,459.45	46,557,138.68	-	7,796,420.64	429,457,687.15
ซื้อเพิ่ม	-	2,556,405.38	3,199,655.40	2,751,951.35	1,559,000.00	-	887,721.70	10,954,733.83
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	-	1,734,244.86	-	2,086,131.88	-	-	-	3,820,376.74
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,385,564.73)	(1,603.85)	(2,058,846.13)	(6,651,000.00)	-	-	(11,097,014.71)
อื่นๆ	12,148,830.42	212,662.50	-	-	-	-	-	12,361,492.92
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	274,492,866.38	52,145,372.32	38,806,059.66	29,903,696.55	41,465,138.68	-	8,684,142.34	445,497,275.93
ซื้อเพิ่ม	-	1,846,691.73	5,379,748.84	1,064,172.41	22,513,920.00	-	1,079,846.68	31,884,379.66
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(395,000.00)	-	(1,323,399.56)	(18,751,000.00)	-	-	(20,469,399.56)
อื่นๆ	-	668,780.94	348,111.25	(1,373,102.18)	-	-	-	(356,209.99)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	274,492,866.38	54,265,844.99	44,533,919.75	28,271,367.22	45,228,058.68	-	9,763,989.02	456,556,046.04
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	62,434,733.10	42,232,174.50	24,650,518.50	17,019,489.61	22,662,395.87	-	5,672,667.82	174,671,979.40
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	7,934,888.12	2,817,761.48	2,469,685.32	2,550,539.79	8,560,129.68	-	770,407.27	25,103,411.66
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	-	496,038.08	-	1,111,574.76	-	-	-	1,607,612.84
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,383,125.62)	(1,155.25)	(1,235,182.87)	(4,650,573.75)	-	-	(8,270,037.49)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	70,369,621.22	43,162,848.44	27,119,048.57	19,446,421.29	26,571,951.80	-	6,443,075.09	193,112,966.41
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,191,661.75	3,509,948.69	2,872,050.24	2,359,364.65	8,485,347.56	-	828,971.50	24,247,344.39
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(394,997.00)	-	(1,070,769.68)	(17,061,858.24)	-	-	(18,527,624.92)
อื่นๆ	-	446,667.86	156,410.55	(854,503.07)	-	-	-	(251,424.66)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	76,561,282.97	46,724,467.99	30,147,509.36	19,880,513.19	17,995,441.12	-	7,272,046.59	198,581,261.22
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	197,931,583.41	7,541,377.00	14,386,410.39	8,390,854.03	27,232,617.56	-	2,491,942.43	257,974,784.82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	204,123,245.16	8,982,523.88	11,687,011.09	10,457,275.26	14,893,186.88	-	2,241,067.25	252,384,309.52

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561	24,247,344.39
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560	25,103,411.66

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)								
	อาคารชุด	คอมพิวเตอรื	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างตกแต่ง		รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	95,522,487.56	26,520,204.94	26,653,778.64	17,571,184.47	46,557,138.68	-		212,824,794.29
ซื้อเพิ่ม	-	1,892,256.38	360,651.10	1,326,723.63	1,559,000.00	-		5,138,631.11
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(766,970.65)	(1,603.85)	(1,327,932.27)	(6,651,000.00)	-		(8,747,506.77)
อื่นๆ	-	212,662.50	-	-	-	-		212,662.50
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	95,522,487.56	27,858,153.17	27,012,825.89	17,569,975.83	41,465,138.68	-		209,428,581.13
ซื้อเพิ่ม	-	1,370,905.81	4,681,075.44	792,069.61	21,126,920.00	-		27,970,970.86
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	(914,210.29)	(18,751,000.00)	-		(19,665,210.29)
อื่นๆ	-	(3,209.99)	(3,000.00)	-	-	-		(6,209.99)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	95,522,487.56	29,225,848.99	31,690,901.33	17,447,835.15	43,841,058.68	-		217,728,131.71
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	11,880,134.12	20,490,940.77	19,413,046.14	9,721,036.29	22,662,395.87	-		84,167,553.19
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,046,965.00	2,096,332.06	1,584,995.70	1,574,441.55	8,560,129.68	-		15,862,863.99
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(764,609.54)	(1,155.25)	(848,636.13)	(4,650,573.75)	-		(6,264,974.67)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	13,927,099.12	21,822,663.29	20,996,886.59	10,446,841.71	26,571,951.80	-		93,765,442.51
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,046,965.00	2,302,764.74	1,753,198.23	1,493,610.44	8,293,827.56	-		15,890,365.97
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	(715,370.52)	(17,061,858.24)	-		(17,777,228.76)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	15,974,064.12	24,125,428.03	22,750,084.82	11,225,081.63	17,803,921.12	-		91,878,579.72
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	79,548,423.44	5,100,420.96	8,940,816.51	6,222,753.52	26,037,137.56	-		125,849,551.99
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	81,595,388.44	6,035,489.88	6,015,939.30	7,123,134.12	14,893,186.88	-		115,663,138.62

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561	15,890,365.97
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560	15,862,863.99

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินและอาคาร จำนวน 76.81 ล้านบาท และ จำนวน 78.22 ล้านบาท บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 108.37 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 76.11 ล้านบาท) และจำนวน 105.96 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 70.78 ล้านบาท) ตามลำดับ

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	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
ซื้อเพิ่ม	3,815,751.36	132,210.00	3,947,961.36	3,557,671.36	118,770.00	3,676,441.36
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	350,000.00	-	350,000.00	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	73,839,424.28	3,595,593.54	77,435,017.82	64,920,376.82	2,053,030.12	66,973,406.94
ค่าตัดจำหน่ายสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	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
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	6,478,175.00	-	6,478,175.00	5,622,081.74	-	5,622,081.74
อื่นๆ	251,424.66	-	251,424.66	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	60,086,152.81	-	60,086,152.81	53,127,101.93	-	53,127,101.93
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	13,753,271.47	3,595,593.54	17,348,865.01	11,793,274.89	2,053,030.12	13,846,305.01
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
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			6,478,175.00			5,622,081.74
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560			6,943,718.43			6,264,297.77

13. สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560
สิทธิการเช่า	198,263,636.30	205,128,057.92
บวก ค่าสิทธิการเช่า (ส่วนเพิ่ม)	18,332,582.41	-
หัก ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าในระหว่างปี	(7,470,952.49)	(6,864,421.62)
สุทธิ	209,125,266.22	198,263,636.30
หัก สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	(7,470,952.48)	(6,843,734.31)
คงเหลือ	201,654,313.74	191,419,901.99

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 7.47 ล้านบาท

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 6.86 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือไม่เกิน 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อนและผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินให้กับบริษัท เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยบริษัทมีสิทธิขอต่อสัญญาเช่าได้อีกสองคราวว่ ละ 30 ปี โดยแจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในปีที่ 25 และปีที่ 55 รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ในปีที่ 28 และปีที่ 58 ซึ่งทั้ง 2 ฝ่าย ต้องแจ้งผู้ประเมินอิสระฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่เช่าตามราคาตลาด (Market Value) และมูลค่าค่าเช่าที่เหมาะสม โดยบริษัทได้ชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในวันทำสัญญาเช่าแล้ว โดยบริษัทถือเป็นเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ทั้งนี้เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีโดยปราศจากภาระติดพันใดๆ และบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

ในปี 2559 บริษัทได้ก่อสร้างอาคารพักอาศัยในที่ที่บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จพร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

ในปี 2561 บริษัท ได้จ่ายเงินส่วนเพิ่มตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ทำกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ คือ กำหนดให้จ่ายเงิน 50% ของส่วนต่างราคาขายที่ทำสัญญากับลูกค้า เทียบกับราคาที่น่าเสนอให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

14. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	376,533,661.61	289,668,620.19	325,471,595.72	249,431,385.35
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	(438,798.16)	(1,397,461.95)	(572,704.17)	(1,678,780.40)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(6,597,650.79)	11,749,887.93	(2,269,293.17)	15,307,477.22
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	369,497,212.66	300,021,046.17	322,629,598.38	263,060,082.17

จำนวนภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	932,480.00	1,686,000.00	932,480.00	1,686,000.00

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,742,626,272.71	1,359,114,799.44	1,493,724,517.40	1,201,847,496.72
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ อัตราภาษี	348,330,254.54	271,779,859.19	298,744,903.48	240,369,499.34
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	(323,837.94)	(1,397,461.95)	(572,704.17)	(1,678,780.40)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายการอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(5,623,477.16)	(2,126,753.96)	(4,209,523.62)	(366,019.59)
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	593,911.59	2,453,575.24	593,911.37	634,763.21
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	21,893,102.88	18,537,664.30	21,726,182.88	18,370,744.30
รายการที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	5,624,040.66	6,300,514.25	5,292,729.96	5,749,252.68
ผลกระทบทางภาษีเงินได้รอตัดจากส่วนแบ่งกำไร จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	15,363.02	52,349.97	-	-
อื่นๆ	(1,012,144.92)	4,421,299.13	1,054,098.48	(19,377.37)
รวม	21,490,796.07	29,638,648.93	24,457,399.07	24,369,363.23
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดง อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	369,497,212.67	300,021,046.17	322,629,598.38	263,060,082.17
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	21.20%	22.07%	21.60%	21.89%

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	77,733,426.78	76,979,906.78	77,434,240.48	76,680,720.48
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	54,824,849.91	50,469,912.00	18,851,592.00	16,255,326.60
ประมาณการค่าใช้จ่าย	8,208,714.73	8,315,148.32	6,593,855.75	6,593,855.75
สัญญาเช่าการเงิน	445,439.16	845,019.21	500,042.50	827,014.73
อื่นๆ	2,080,294.00	(668,432.52)	-	-
	143,292,724.58	135,941,553.79	103,379,730.73	100,356,917.56

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	14,586,699.84	23,872,988.11	14,586,699.84	23,872,988.11
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,614,570,388.00	4,050,086,500.00	2,280,000,000.00	3,579,230,000.00
รวม	2,629,157,087.84	4,073,959,488.11	2,294,586,699.84	3,603,102,988.11

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น คำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
16.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	759,655,919.66	529,718,512.67	654,716,147.87	439,043,751.28
รวมเจ้าหนี้การค้า	759,655,919.66	529,718,512.67	654,716,147.87	439,043,751.28
16.2 เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง (ดูหมายเหตุข้อ 8.4)				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	15,807,296.70	15,429,250.86
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	15,807,296.70	15,429,250.86
16.3 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินรับล่วงหน้า	1,036,208,933.69	857,134,138.35	1,025,072,933.69	851,835,138.35
เงินประกันผลงาน	125,587,061.79	107,510,995.99	102,669,475.53	94,250,250.74
อื่นๆ	368,083,592.75	286,011,973.55	280,086,143.85	205,674,308.92
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,529,879,588.23	1,250,657,107.89	1,407,828,553.07	1,151,759,698.01
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,289,535,507.89	1,780,375,620.56	2,078,351,997.64	1,606,232,700.15

17. เงินกู้ยืมระยะยาวและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2561	2560	2561	2560
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	19	6,909,888.82	5,308,009.60	6,398,986.61	4,694,410.10
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	20	10,000.00	-	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	21	610,000,000.00	390,000,000.00	610,000,000.00	390,000,000.00
รวม		616,919,888.82	395,308,009.60	616,398,986.61	394,694,410.10

เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

18. รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	295,706,403.81	305,352,935.78	295,706,403.81	305,352,935.78
บวก รับชำระเพิ่มในระหว่างปี	6,893,500.00	-	6,893,500.00	-
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(10,393,306.71)	(9,646,531.97)	(10,393,306.71)	(9,646,531.97)
หัก รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ ภายใน 1 ปี	(10,439,014.20)	(10,199,663.33)	(10,439,014.20)	(10,199,663.33)
สุทธิ	281,767,582.90	285,506,740.48	281,767,582.90	285,506,740.48

ในปี 2559 บริษัทได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จพร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
ภายใน 1 ปี	10,439,014.20	10,199,663.33	10,439,014.20	10,199,663.33
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	41,784,656.84	40,826,597.62	41,784,656.84	40,826,597.62
เกิน 5 ปี	239,982,926.06	244,680,142.86	239,982,926.06	244,680,142.86

19. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
ยานพาหนะ	43,763,150.00	40,702,150.00	42,376,150.00	40,702,150.00
เครื่องถ่ายเอกสาร	2,472,325.17	2,472,325.17	1,515,574.86	1,515,574.86
ค่าเครื่องคอมพิวเตอร์	1,485,900.00	1,485,900.00	-	-
รวม	47,721,375.17	44,660,375.17	43,891,724.86	42,217,724.86
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(19,224,960.60)	(27,310,276.22)	(17,895,794.46)	(26,661,160.13)
ราคาตามบัญชี-สุทธิ	28,496,414.57	17,350,098.95	25,995,930.40	15,556,564.73

จำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้นมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
ภายใน 1 ปี	8,178,213.96	4,818,634.20	7,586,884.56	4,116,220.80
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	11,799,046.92	6,244,851.40	10,844,748.12	5,645,169.60
เกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	5,113,606.10	4,512,723.60	4,723,100.30	4,179,247.40
	25,090,866.98	15,576,209.20	23,154,732.98	13,940,637.80
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	(2,955,052.78)	(1,409,509.90)	(2,775,854.14)	(1,230,279.77)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	22,135,814.20	14,166,699.30	20,378,878.84	12,710,358.03

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	22,135,814.20	14,166,699.30	20,378,878.84	12,710,358.03
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(6,909,888.82)	(5,308,009.60)	(6,398,986.61)	(4,694,410.10)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	15,225,925.38	8,858,689.70	13,979,892.23	8,015,947.93

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	9,169,900.00	34,658,040.00	-	-
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(10,000.00)	-	-	-
สุทธิ	9,159,900.00	34,658,040.00	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จ่ายดอกเบี้ยในอัตราตลาดเงิน (Market Rate) และจ่ายคืนเมื่อจบโครงการเงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

21. หุ้นกู้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
หุ้นกู้	2,590,000,000.00	2,000,000,000.00	2,590,000,000.00	2,000,000,000.00
หัก หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(610,000,000.00)	(390,000,000.00)	(610,000,000.00)	(390,000,000.00)
สุทธิ	1,980,000,000.00	1,610,000,000.00	1,980,000,000.00	1,610,000,000.00

รายละเอียดการออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

วันที่ออกหุ้นกู้	มูลค่า(ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้(ปี)	ครบกำหนดไถ่ถอน	การชำระดอกเบี้ย
26 ต.ค. 61	480.00	คงที่ 3.95%	3	26 ต.ค. 64	ทุก 6 เดือน
17 ส.ค. 61	500.00	คงที่ 3.95%	3	17 ส.ค. 64	ทุก 6 เดือน
15 ธ.ค. 60	300.00	คงที่ 3.75%	4	15 ธ.ค. 64	ทุก 6 เดือน
27 ก.ค. 60	300.00	คงที่ 3.75%	4	27 ก.ค. 64	ทุก 6 เดือน
20 ม.ค. 60	400.00	คงที่ 3.75%	4	20 ม.ค. 64	ทุก 6 เดือน
5 ต.ค. 59	100.00	คงที่ 3.25%	3	5 ต.ค. 62	ทุก 6 เดือน
24 ส.ค. 59	100.00	คงที่ 3.25%	3	24 ส.ค. 62	ทุก 6 เดือน
28 มี.ค. 59	200.00	คงที่ 3.65%	3	3 เม.ย. 62	ทุก 6 เดือน
17 ก.พ. 59	210.00	คงที่ 3.70%	3	21 ก.พ. 62	ทุก 6 เดือน
รวม	2,590.00				

22. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	252,443,034.00	231,618,264.00	81,276,633.00	76,466,355.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	25,994,867.00	24,156,751.00	6,778,727.00	6,551,035.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	7,508,278.00	6,741,771.00	2,553,962.00	2,325,612.00
เพิ่มหนี้จากการบันทึกรับโอนพนักงานมาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	5,151,520.00	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(11,585,097.00)	(10,073,752.00)	(1,502,882.00)	(4,066,369.00)
ยอดคงเหลือ	274,361,082.00	252,443,034.00	94,257,960.00	81,276,633.00

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	33,503,145.00	30,898,522.00	9,332,689.00	8,876,647.00
รวม	33,503,145.00	30,898,522.00	9,332,689.00	8,876,647.00

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2561 และ ปี 2560	
อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.0 ต่อปี	
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2551 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง	
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตามประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน	
อัตราการปรับเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงานและผลการปฏิบัติงานในอัตราร้อยละ 3-6.75 ของเงินเดือน	

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.21.2 บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจากพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่เมื่อมีการประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา เมื่อมีผลบังคับใช้ บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะมีการตั้งสำรองผลประโยชน์พนักงานที่จะต้องจ่ายเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 32.96 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 13.02 ล้านบาท)

การวิเคราะห์ค่าความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
อัตราคิดลด				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(25,424,531.00)	(24,252,669.00)	(7,997,076.00)	(7,846,633.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	29,475,261.00	28,197,184.00	9,207,220.00	9,068,275.00
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	35,334,639.00	30,954,902.00	11,338,410.00	10,133,650.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(30,524,551.00)	(26,825,225.00)	(9,865,891.00)	(8,838,312.00)
อัตราการหมุนของพนักงาน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(21,562,261.00)	(18,422,810.00)	(5,568,793.00)	(4,815,371.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	26,195,760.00	22,263,970.00	6,602,388.00	5,688,339.00

23. หลักทรัพย์ที่นำไปค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2561	2560	2561	2560
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง บางส่วนและที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน	6.1, 6.2	8,106,407,468.20	7,050,558,919.15	6,740,001,892.39	5,753,469,162.47
สินค้ำคงเหลือ	7	1,150,463,979.65	327,812,407.60	575,820,236.78	-
อสังหาเพื่อการลงทุน ประเภทที่ดินและ อาคารให้เช่า	10	409,042,914.79	420,708,476.29	400,848,286.82	412,160,354.25
ที่ดินและอาคารสำนักงาน	11	76,333,488.73	78,215,784.82	76,333,488.73	78,215,784.82
รวม		9,742,247,851.37	7,877,295,587.86	7,793,003,904.72	6,243,845,301.54

ณ วันที่31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินภายในวงเงินกู้ยืมจำนวน 10,867.59 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 10,055.04 ล้านบาท) และจำนวน 11,772.35 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 10,385.40 ล้านบาท) ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 15, ข้อ 17 และ ข้อ 20

24. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหน้าและภาระผูกพัน

- 24.1 ณ วันที่31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ จำนวนรวม 413.85 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 108.10 ล้านบาท) และจำนวน 239.76 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 11.79 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 24.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีการะผูกพันตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญาคงเหลืออีกจำนวน 3,134.51 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,955.91 ล้านบาท) และจำนวน 2,251.72 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 2,021.01 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 24.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีการะผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามข้อตกลงและตามสัญญาในส่วนที่เหลือ จำนวน 379.42 ล้านบาท และ จำนวน 302.15 ล้านบาท (ตามลำดับ)
- 24.4 ณ วันที่31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีการะผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่านายหน้าตามสัญญาแต่งตั้งนายหน้าหากมีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 34.79 ล้านบาท และ จำนวน 52.38 ล้านบาท (ตามลำดับ)

25. หุ้นทุนซื้อคืน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2561 อนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อการบริหารทางการเงินจำนวนไม่เกิน 42 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.85 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด และมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 400 ล้านบาท โดยดำเนินการซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2562 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือนนับแต่การซื้อหุ้นคืนเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี

ทั้งนี้ หุ้นทุนซื้อคืนที่บริษัทถืออยู่ไม่นับเป็นองค์ประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการรับเงินปันผล ในกรณีที่บริษัทจำหน่ายหุ้นไม่หมดภายในระยะเวลาที่กำหนดนับแต่วันซื้อหุ้นคืน ซึ่งเมื่อพ้นกำหนดบริษัทจะลดทุนที่ชำระแล้วโดยใช้วิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ซื้อคืนและยังมิได้จัดจำหน่ายทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหุ้นสามัญซื้อคืน จำนวน 5,844,800 ล้านหุ้น ราคาทุนรวม 37.68 ล้านบาท

26. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปี 2561

- 26.1 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2561 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2561 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับ 6 เดือน ของปี 2561 และ / หรือกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 295.14 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.014 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท เป็นจำนวน 0.003 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 295.14 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 5 กันยายน 2561
- 26.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ลงวันที่ 30 มีนาคม 2561 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 737.85 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.07 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.35 บาท เป็นจำนวน 0.02 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริงจำนวน 737.83 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 221.36 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 516.47 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 เมษายน 2561

สำหรับปี 2560

- 26.3 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2560 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับ 6 เดือน ของปี 2560 และ/ หรือกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 221.36 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.03 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 221.35 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 7 กันยายน 2560
- 26.4 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 ลงวันที่ 30 มีนาคม 2560 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.90 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 1,328.13 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.05 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท เป็นจำนวน 0.03 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน1,328.10 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 442.71 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 885.39 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 เมษายน 2560

27. กำไรสะสม

- 27.1 สำรองตามกฎหมาย-สำรองครบถ้วน
- ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้
- 27.2 สำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืน
- บริษัทจัดสรรกำไรสะสม จำนวน 37.68 ล้านบาท เป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนตามแนวทางที่กำหนดโดยคณะกรรมการกฤษฎีกาและสภာวิชาชีพบัญชี เรื่องการซื้อหุ้นคืนตามมาตรา 66/1(2)

28. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่เป็นส่วนใหญ่ ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีและข้อสมมุติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

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

29. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	1,535,585.34	1,342,138.02	954,293.88	723,218.48
เงินฝากธนาคาร ประเภท กระแสรายวัน	19,605,476.87	32,253,929.20	14,414,019.33	15,160,964.16
เงินฝากธนาคาร ประเภท ออมทรัพย์	335,203,004.77	302,388,196.01	246,712,679.29	194,141,961.63
เช็คระหว่างทาง	26,372,398.68	406,697.85	20,008,407.41	391,241.12
ตัวแลกเงิน	39,102,812.02	20,068,730.41	-	-
	421,819,277.68	356,459,691.49	282,089,399.91	210,417,385.39

- 29.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ใน ปี 2561 และ ปี 2560 บริษัทได้ออนไลน์ค้ำคงเหลืออาคารชุดไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 102.44 ล้านบาท และ จำนวน 76.55 ล้านบาท ตามลำดับ
- ใน ปี 2561 บริษัทได้ออนไลน์ที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 293.72 ล้านบาท
- 29.3 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
- ใน ปี 2561 และ ปี 2560 บริษัทมีการบันทึกประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 33.50 ล้านบาท และ 30.90 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 9.33 ล้านบาท และ 8.88 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 29.4 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน
- ใน ปี 2561 และ ปี 2560 บริษัทได้เช่าซื้อสินทรัพย์ เป็นจำนวน 24.76 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 23.26 ล้านบาท) และ 4.07 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 2.84 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยจ่ายชำระเป็นจำนวนเงินรวม 8.26 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 7.76 ล้านบาท) และ 0.92 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 0.76 ล้านบาท) ตามลำดับ ส่วนที่เหลือบันทึกไว้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินทั้งหมด

30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 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
รายได้จากการขายและบริการ	8,975.62	135.33	-	9,110.95	1,214.48	18.64	1,163.09	-	11,507.16	(254.91)	11,252.25
ต้นทุนขายและบริการ	(6,344.38)	(109.87)	-	(6,454.25)	(925.11)	(5.98)	(622.16)	-	(8,007.49)	234.10	(7,773.39)
กำไรขั้นต้น	2,631.24	25.46	-	2,656.71	289.36	12.67	540.93	-	3,499.67	(20.81)	3,478.86
รายได้อื่น	-	-	61.54	61.54	-	-	-	3.67	65.20	(15.56)	49.64
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	-	(698.88)	(698.88)	-	-	-	(82.15)	(781.03)	0.32	(780.72)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	(443.52)	(443.52)	-	-	-	(482.09)	(925.61)	33.05	(892.56)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	-	(64.45)	(64.45)	-	-	-	(28.90)	(93.36)	0.00	(93.36)
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	(16.41)	(16.41)	-	-	-	(0.02)	(16.43)	-	(16.43)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(1.26)	(1.26)	-	-	-	(1.64)	(2.90)	0.16	(2.74)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0.08)	(0.08)
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน)	2,631.24	25.46	(1,162.98)	1,493.72	289.36	12.67	540.93	(591.14)	1,745.55	(2.92)	1,742.63
ก่อนภาษีเงินได้	-	-	(322.63)	(322.63)	-	-	-	(47.44)	(370.07)	0.57	(369.50)
กำไร (ขาดทุน)	2,631.24	25.46	(1,485.61)	1,171.09	289.36	12.67	540.93	(638.58)	1,375.48	(2.35)	1,373.13
เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี											
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											1,367.27
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											5.86
											1,373.13
สินทรัพย์ถาวร	1,685.02	125.85	1,810.87	-	63.09	-	8.89	1,882.85	-	-	1,882.85
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561											

รายการตัดบัญชีระหว่างกันเป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่, การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงาน ที่ดำเนินงาน	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย						
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและบริการ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและบริการ	ธุรกิจ บริการและ จัดการอาคาร	อื่นๆ	รวม	ตัด บัญชี	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	7,685.09	111.63	-	7,796.72	1,037.70	17.45	981.65	-	9,833.52	(220.66)	9,612.85
ต้นทุนขายและบริการ	(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
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	-	(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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0.26)	(0.26)
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม											
กำไร (ขาดทุน)	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
ก่อนภาษีเงินได้											
ภาษีเงินได้	-	-	(263.06)	(263.06)	-	-	-	(37.58)	(300.65)	0.62	(300.02)
กำไร (ขาดทุน)	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
เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี											
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											1,062.32
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											(3.22)
											1,059.09
สินทรัพย์ถาวร	1,317.18	115.66	1,432.84	-	-	65.67	-	8.52	1,507.03	-	1,507.03
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560											

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่, การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2561	2560	2561	2560
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	7,026,042,606.03	8,048,886,718.84	6,058,846,857.40	7,628,344,781.42
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	33,928,596.62	(1,809,938,049.79)	285,529,800.67	(2,024,685,253.15)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,282,846,118.21	1,065,565,183.73	274,801,784.28	208,896,358.13
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	93,356,428.16	80,139,033.15	64,451,871.87	43,996,292.56
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	426,490,466.65	364,638,728.68	381,040,118.65	325,554,663.68
ค่าเสื่อมราคา	63,785,841.55	58,029,997.28	57,150,506.77	52,307,063.77
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	7,470,952.49	6,864,421.62	7,470,952.49	6,864,421.62
หนี้สูญและ (โอนกลับ) หนี้สงสัยจะสูญ	191,137.07	(510,677.61)	191,137.07	(510,677.61)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(11,768,402.02)	(4,315,091.71)	(11,768,402.02)	(4,315,091.71)
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	-	-	-	(22,450,000.00)

32. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ได้แก่ เงินทุนที่ประกอบด้วยเงินที่พนักงานออกสมทบด้วยความสมัครใจ ในอัตรา 2-15% ของเงินเดือนและบริษัท จ่ายสมทบจำนวนไม่เกิน 3-7% ของเงินเดือนที่พนักงานจ่ายเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนฯ ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2561	2560	2561	2560
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	23.96	20.55	7.94	6.12

33. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 และประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่ปฏิบัติงานมาด้วยความอดทน จำนวนไม่เกิน 10.90 ล้านบาทต่อปี และ 16.01 ล้านบาทต่อปี ตามลำดับ

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงค่าตอบแทนหรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับในฐานะพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท และการจัดสรรเงินดังกล่าวให้อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและให้มีผลใช้ต่อไปทุกปีจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรายการนี้บริษัทบันทึกไว้ในหมวดค่าใช้จ่ายของบริษัท

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2561	2560	2561	2560
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.64	0.69	0.63	0.65

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2562 ได้เกิดอุบัติเหตุเครนก่อสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาถล่ม ทำให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลและทรัพย์สินของบริษัท โดยฝ่ายกฎหมายของบริษัทได้ประเมินความเสียหายแล้ว พบว่ามีความเสียหายเบื้องต้นที่เกิดขึ้น จำนวน 5 ล้านบาท โดยทางบริษัทจะรับผิดชอบค่าเสียหายร่วมกับผู้รับเหมาฝ่ายละครึ่ง โดยสาเหตุของอุบัติเหตุดังกล่าวอยู่ระหว่างการสอบสวนของพนักงานสอบสวน ซึ่งรอผลการพิจารณาจากวิศวกรรมสถาน (วสท.) ว่าเป็นอุบัติเหตุหรือประมาทเลินเล่อ

ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ อนุมัติจ่ายเงินปันผล

สำหรับปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท เป็นจำนวนเงิน 874.38 ล้านบาท ทั้งนี้ การอนุมัติดังกล่าวขึ้นอยู่กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 28 มีนาคม 2562

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้ประกอบธุรกิจในการพัฒนาและให้บริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยมุ่งเน้น (Focus) การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยภายในเมือง ในราคาที่สามารถครอบครองได้ (Affordable Price) ในทุกกลุ่มเป้าหมาย ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด LPN Design ซึ่งคำนึงถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ (Product Value) ความได้เปรียบทางด้านการบริหารต้นทุน (Cost Leadership) ความรวดเร็วในการส่งมอบควบคู่กับคุณภาพและการสร้างความแตกต่างด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” (Livable Community) ซึ่งเป็นคุณค่าด้านการบริการ (Services Value) ที่สามารถสร้างความประทับใจก่อให้เกิดความผูกพันต่อลูกค้าและผู้อยู่อาศัยใน “ชุมชนลุมพินี” ที่พร้อมจะแนะนำและบอกต่อ (Word of Mouth)

ในปี 2561 บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์ “การเปลี่ยนแปลง” ในทุกมิติ (Year of Change) เพื่อปรับเปลี่ยนแนวทางในการดำเนินธุรกิจใหม่ให้สอดคล้องกับสภาวะที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รวม	14,650.64	(12.1)	9,655.14	(34.1)	11,301.89	17.1
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,176.30	(9.8)	1,059.09	(51.3)	1,373.13	29.7
กำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,176.23	(9.8)	1,062.32	(51.2)	1,367.27	28.7

ในปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้รวม ร้อยละ (12.1) ร้อยละ (34.1) และร้อยละ 17.1 ตามลำดับ โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลักคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 94.6 ร้อยละ 90.3 และร้อยละ 90.1 ของรายได้รวมในปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 ตามลำดับ

ในปี 2561 บริษัทมีโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จรวม 11 โครงการ แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 8 โครงการ ได้แก่ 1) ลุมพินี พาร์ค บีช ชะอำ 2 2) ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 2) 3) ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2 4) ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว 5) ลุมพินี ซีวีวี ชะอำ (เอ) 6) เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น. 7) ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน 8) ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ เป็นบ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม 1 โครงการ ได้แก่ 1) บ้าน 365 พระราม 3 และโครงการบ้านพักอาศัยของบริษัทย่อยอีก 2 โครงการ ได้แก่ 1) บ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม-พระราม 2 และ 2) บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า อีกทั้งมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่แล้วเสร็จ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 3) อาคาร F มีการปล่อยเช่าไปแล้ว 71% ของจำนวนยูนิตที่เปิดเช่าทั้งหมด 3 อาคาร

บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2561 เท่ากับ 1,367.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.10 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 304.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.7 จากปีก่อน ปัจจุบันหลักเพิ่มขึ้นจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทของรายได้	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2559		2560		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	13,006.68	88.8	7,682.07	79.6	8,611.70	76.2
โครงการบ้านพักอาศัย	848.73	5.8	1,037.70	10.7	1,575.55	13.9
รวม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	13,855.41	94.6	8,719.77	90.3	10,187.25	90.1
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	73.25	0.5	108.45	1.1	132.19	1.2
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	672.87	4.6	784.63	8.1	932.81	8.3
รวม รายได้หลัก	14,601.53	99.7	9,612.85	99.6	11,252.25	99.6
รายได้อื่นๆ	49.12	0.3	42.29	0.4	49.64	0.4
รายได้รวมทั้งหมด	14,650.64	100.0	9,655.14	100.0	11,301.89	100.0

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ รายรับจากค่าธรรมเนียมต่างๆ อันเกิดจากการเปลี่ยนมือ เปลี่ยนรายละเอียด หรือผิดสัญญาจากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้เบ็ดเตล็ด

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 14,650.64 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 94.6 เป็นรายได้จากการขาย โดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ ออกเป็น รายได้จากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 13,006.68 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากโครงการแล้วเสร็จในปี 2559 จำนวน 8 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 9,366.63 ล้านบาท และรายได้จากโครงการบ้านพักอาศัยของบริษัทย่อย จำนวน 848.73 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2559 จำนวน 5 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 693.12 ล้านบาท

ในส่วนของธุรกิจให้เช่าและบริการมีรายได้ในปี 2559 จำนวน 73.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 5.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 มาจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชนขนาดเล็ก รายได้ค่าเช่าห้องพักโครงการลุมพินี เรสซิเดนซ์ ที่ปรับปรุงในปี 2558 ซึ่งพร้อมเช่าและบริการ ในปี 2559 และรายได้ค่าเช่าห้องชุดที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งมีการรับรู้รายได้ จากโครงการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะยาวมาเป็น รายได้ในส่วนนี้ด้วย

สำหรับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 672.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 94.69 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.4 จากการให้บริการ เพิ่มขึ้นตามจำนวนที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปี

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 9,655.14 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 90.3 เป็นรายได้จากการขาย โดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ ออกเป็น รายได้จากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 7,682.07 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากโครงการแล้วเสร็จในปี 2560 จำนวน 4 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 2,487.05 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่เสร็จในช่วงสิ้นปี 2559 จำนวน 5,195.02 ล้านบาท สำหรับรายได้จากโครงการบ้านพักอาศัยของบริษัทย่อย จำนวน 1,037.70 ล้านบาท เป็นรายได้จากโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2560 จำนวน 4 โครงการ คิดเป็นมูลค่า การรับรู้รายได้ 124.61 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2559 จำนวน 913.09 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม ลดลง 4,995.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.1 จากปี 2559 อันเนื่องมาจากบริษัทกำหนด เป้าหมายและกลยุทธ์ระยะสั้น เพื่อระบายสินค้าพร้อมอยู่

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

สำหรับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 784.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 111.76 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.6 จากการให้บริการ เพิ่มขึ้นตามจำนวนโครงการที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปี และจากโครงการภายนอกตามนโยบายการขายฐานรายได้ทางด้านการบริการ

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 11,301.89 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 90.1 เป็นรายได้จากการขาย โดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ ออกเป็น รายได้จากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 8,611.70 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากโครงการแล้วเสร็จในปี 2561 จำนวน 8 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 4,859.93 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2560 จำนวน 3,751.77 ล้านบาท สำหรับรายได้จากโครงการ บ้านพักอาศัย จำนวน 1,575.55 ล้านบาท เป็นรายได้จากโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2561 จำนวน 3 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 754.44 ล้าน บาท และรายได้จากโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2560 จำนวน 821.11 ล้านบาท

สำหรับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม เพิ่มขึ้น 1,646.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.1 จากปี 2560 อันเนื่องมาจากกลยุทธ์ Year of Shift และ Year of Change

ในส่วนของธุรกิจให้เช่าและบริการมีรายได้ในปี 2561 จำนวน 132.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 23.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.89 มาจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย ศูนย์การค้าชุมชนขนาดเล็ก และสัญญาเช่าระยะยาว อีกทั้งมีรายได้ค่าเช่าจากโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต คลอง 1 (เฟส 3) มาเพิ่มเติมอีกด้วย

สำหรับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 932.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 148.18 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.89 จากการให้บริการ เพิ่มขึ้นตามจำนวนโครงการที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปี และจากโครงการภายนอกตามนโยบายการขายฐานรายได้ทางด้านการบริการ

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	13,855.41	(13.3)	8,719.77	(37.1)	10,187.25	16.8
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	9,519.40	(13.5)	6,238.95	(34.5)	7,059.97	13.2
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	68.7	(0.2)	71.5	2.8	69.3	(2.2)

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 9,519.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.7 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2559 ใกล้เคียงกับปีก่อน ด้วยประสิทธิภาพในการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัท ที่ยังคงรักษาระดับอัตรากำไร ขั้นต้นให้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ได้อย่างต่อเนื่อง

ปี 2560 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 6,238.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71.5 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2560 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 2.8 เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่ม Affordable ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นไม่สูงมาก

ปี 2561 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 7,059.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2561 ลดลงจากปี 2560 คิดเป็นร้อยละ 2.2 อันเป็นผลจากกลยุทธ์ Year of Shift และ Year of Change

ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	73.25	8.1	108.45	48.1	132.19	21.9
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	50.29	58.0	75.63	50.4	91.26	20.7
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้เช่าและบริการ	68.7	21.7	69.7	1.1	69.0	(0.7)

หน่วย : ล้านบาท

ปี 2559 ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการเท่ากับ 50.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.7 ของรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ เนื่องจากถ้าพิจารณาในส่วนของรายได้แล้ว พบว่ามีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 5.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.1 เนื่องจากมีรายได้จากการเช่า ศูนย์การค้าชุมชนขนาดเล็กเพิ่มมากขึ้น แต่สัดส่วนของต้นทุนก็เพิ่มสูงขึ้นมาก โดยเพิ่มจากปี 2558 จำนวน 18.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58 เกิดจากค่าเสื่อมราคาสะสม ซึ่งมีการปรับนโยบายการคิดค่าเสื่อมราคา จึงส่งผลให้ค่าเสื่อมราคาสะสมเพิ่มขึ้น อีกทั้งมีต้นทุนจากการบริหาร เช่น บริการคำรักษาความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย บริการดูแลสวน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้น

ปี 2560 ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการเท่ากับ 75.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.7 ของรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ เนื่องจากถ้าพิจารณาในส่วนของรายได้แล้ว พบว่ามีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 35.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.1 เนื่องจากมีรายได้จากการเช่าและสัญญาเช่าระยะยาว (สิทธิการเช่า) ที่เพิ่มมากขึ้น แต่สัดส่วนของต้นทุนเช่าก็เพิ่มสูงขึ้นมาก โดยเพิ่มจากปี 2559 จำนวน 25.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50.4 เกิดจากค่าเสื่อมราคาอาคาร ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าสาธารณูปโภค ค่าภาษีโรงเรือน ค่ารักษาความปลอดภัย และค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ

ปี 2561 ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการเท่ากับ 91.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.0 ของรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ เนื่องจากถ้าพิจารณาในส่วนของรายได้แล้ว พบว่ามีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 23.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.89 เนื่องจากมีรายได้จากการเช่าและสัญญาเช่าระยะยาว (สิทธิการเช่า) ที่เพิ่มมากขึ้น สัดส่วนของต้นทุนเช่าก็เพิ่มสูงขึ้นตาม โดยเพิ่มจากปี 2560 จำนวน 15.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.67 เกิดจากค่าเสื่อมราคาอาคาร ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าสาธารณูปโภค ค่าภาษีโรงเรือน ค่ารักษาความปลอดภัย และค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ

ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	672.87	16.4	784.63	16.6	932.81	18.9
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	471.34	8.7	520.87	10.5	622.16	19.4
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้รับจ้างบริหารจัดการ	70.0	(5.0)	66.4	(3.7)	66.7	0.3

หน่วย : ล้านบาท

ปี 2559 ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 37.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.7 เนื่องจากบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน โดยเฉพาะในกลุ่มของพนักงานบริการชุมชนที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนนิติบุคคลอาคารชุดที่รับบริหารและให้บริการที่มากขึ้น แต่ถึงอย่างไรก็ตามบริษัทย่อยก็บริหารอัตราต้นทุนต่อรายได้ได้เป็นอย่างดี โดยมีอัตราต้นทุนต่อรายได้ในปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 70.0 ซึ่งต่ำกว่าในปี 2558 อยู่ถึงร้อยละ 5

ปี 2560 ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเท่ากับ 520.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.4 ของรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ โดยสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีอัตราต้นทุนต่อรายได้ลดลงจากปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 3.7

ปี 2561 ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเท่ากับ 622.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.7 ของรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการในการบริหารจัดการต้นทุนทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีอัตราต้นทุนต่อรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เล็กน้อยคิดเป็นร้อยละ 0.3

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	842.17	(9.6)	571.12	(32.2)	780.72	36.7
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	929.00	2.9	790.31	(14.9)	892.56	12.9
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,771.17	(3.4)	1,361.43	(23.1)	1,673.28	22.9
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวม	12.1	9.6	14.1	16.6	14.8	5.0

หน่วย : ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวมเท่ากับ ร้อยละ 12.1 ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 11.0 ของรายได้รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ปี 2559 เท่ากับ 1,771.17 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อน เท่ากับ 62.97 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 3.4 มีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 89.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.6 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงจากค่าธรรมเนียมโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ลดลง 148.65 ล้านบาท เพราะเป็นไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ประกอบกับรัฐบาลมีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์เพื่อเร่งการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบให้แก่ลูกค้า โดยมาตรการได้ลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ลงเหลือร้อยละ 0.01 และได้หมดมาตรการลงในวันที่ 25 เมษายน 2559 แต่ทั้งนี้ ส่วนค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น 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 ค่าหนี้สงสัยจะสูญที่เพิ่มสูงขึ้นจากการยกเลิกรายได้เช่าพื้นที่โครงการ Market Place รังสิต กับบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ได้บอกเลิกสัญญาที่ทำไว้ในปี 2558 จำนวน 13.35 ล้านบาท แต่ทั้งนี้ ในส่วนค่าใช้จ่ายบริหารที่ลดลง ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรที่จ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ลดลง

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 1,361.43 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อน เท่ากับ 409.74 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.1 มีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 271.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.2 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงจากค่าธรรมเนียมโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ลดลง 146.95 ล้านบาท เป็นไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ส่วนค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าโฆษณาลดลง 106.77 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 138.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.9 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายบุคลากรลดลง ในส่วนของค่าใช้จ่ายดำเนินงานลดลง ได้แก่ ค่าที่ปรึกษา ค่าซ่อมแซมหลังปิดโครงการ สำหรับค่าหนี้สงสัยจะสูญก็ลดลงเช่นกัน เนื่องจากปี 2559 มีการยกเลิกการเช่าพื้นที่โครงการ Market Place รังสิต ที่บริษัท สยาม ฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บอกเลิกสัญญาที่ทำไว้ในปี 2558 จำนวน 13.35 ล้านบาท ส่วนในปี 2560 ไม่มีรายการ

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเท่ากับ 1,673.28 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เท่ากับ 311.85 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.9 มีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 209.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.7 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ 61.85 ล้านบาท เป็นไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ส่วนค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและค่าโฆษณาเพิ่มขึ้น 21.57 ล้านบาท ค่านายหน้าสำหรับการขายโครงการลุมพินี สวิต เพชรบุรี-มักกะสัน และค่าพัฒนาแบรนด์เพิ่มขึ้น 112.46 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 102.25 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.9 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายบุคลากร ในส่วนของค่าใช้จ่ายดำเนินงานลดลงจากค่าใช้จ่ายเงินกองทุนและค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ลดลง เนื่องจากสามารถขายสินค้าคงเหลือได้มากขึ้น

คำตอบแทนผู้บริหาร

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	หน่วย : ล้านบาท					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
คำตอบแทนผู้บริหาร	79.30	(61.4)	80.14	1.1	93.36	16.5

คำตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง คำตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสํารายแรกรองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่า รายที่สําทูกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส คำตอบแทนพิเศษ ค่านํ้ามัน ค่าโทรศัพท์

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีคำตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 79.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.5 ของรายได้รวม ลดลง 126.36 ล้านบาท จากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 61.4 สาเหตุเกิดจากอัตรการจ่ายโบนัสผู้บริหารลดลง เหลืออยู่ที่ 3-4 เดือน

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีคำตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 80.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.8 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 0.84 ล้านบาท จากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 1.1

สำหรับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีคำตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 93.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.8 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 13.22 ล้านบาท จากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.5 สาเหตุเกิดจากการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงเพิ่มขึ้น

คำตอบแทนกรรมการ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	หน่วย : ล้านบาท					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
คำตอบแทนกรรมการ	16.53	(36.0)	16.01	(3.1)	16.43	2.6

สำหรับคำตอบแทนกรรมการ กำหนดให้มีอัตรการเพิ่มขึ้นหรือลดลงเท่ากับอัตรการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของเงินปันผลจ่ายผู้ถือหุ้น ยกเว้นในปี 2561 ที่อัตรการจ่ายคำตอบแทนกรรมการต่ำกว่าอัตราของเงินปันผลจ่ายผู้ถือหุ้นตามข้อเสนอของคณะกรรมการที่นำเสนอในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2561

ต้นทุนทางการเงิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	หน่วย : ล้านบาท					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ต้นทุนทางการเงิน	5.73	(49.1)	2.73	(52.4)	2.74	0.4

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 5.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.04 ของรายได้รวม ลดลง 5.52 ล้านบาท จากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 49.1 เนื่องจากมีภาระเงินกู้ลดลงและบริษัทยังคงนโยบายด้านการเงินในการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,000 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายตัวของธุรกิจ

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 2.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.03 ของรายได้รวม ลดลง 3.00 ล้านบาทจากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 52.4 เนื่องจากบริษัทยังคงนโยบายด้านการเงินในการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,610 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงิน และรองรับการขยายตัวของธุรกิจ

สำหรับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 2.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.02 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 0.01 ล้านบาท จากปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.4 เนื่องจากบริษัทได้ขยายการลงทุนเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	หน่วย : ล้านบาท					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	560.57	(20.7)	300.02	(46.5)	369.50	23.2

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2559 เท่ากับ 560.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.8 ของรายได้รวม ลดลง 146.66 ล้านบาท จากปีก่อนหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 20.7 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2559 เท่ากับปี 2558 และปี 2557 คือร้อยละ 20

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2560 เท่ากับ 300.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.1 ของรายได้รวม ลดลง 260.55 ล้านบาท จากปีก่อนหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 46.5 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2560 เท่ากับปี 2559 คือร้อยละ 20

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2561 เท่ากับ 369.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.3 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 69.48 ล้านบาท จากปีก่อนหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 23.2 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2561 เท่ากับปี 2560 คือร้อยละ 20

กำไรสุทธิ

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	หน่วย : ล้านบาท					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รวม	14,650.64	(12.1)	9,655.14	(34.1)	11,301.89	17.1
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,176.30	(9.8)	1,059.09	(51.3)	1,373.13	29.7
กำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,176.23	(9.8)	1,062.32	(51.2)	1,367.27	28.7

บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2559 เท่ากับ 2,176.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.9 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 237.17 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.8 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 1.47 บาทต่อหุ้น

บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2560 เท่ากับ 1,062.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 1,113.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 51.2 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 0.72 บาทต่อหุ้น ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2561 เท่ากับ 1,367.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.1 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 304.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.7 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 0.93 บาทต่อหุ้น ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	591.21	(22.0)	356.46	(39.7)	387.72	8.8
เงินลงทุนชั่วคราว	30.27	100.0	109.54	261.9	34.10	(68.9)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	225.58	61.2	443.61	96.7	401.67	(9.5)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	85.98	100.0	34.00	(60.5)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	6,645.33	(37.9)	11,469.21	72.6	9,243.16	(19.4)
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	8,510.52	52.3	5,495.63	(35.4)	7,684.91	39.8
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	16,002.91	(6.9)	17,960.43	12.2	17,785.56	(1.0)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	24.66	100.0
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	22.96	19.0	28.43	23.8	24.66	(13.3)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	498.36	(11.6)	932.58	87.1	943.10	1.1
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,226.86	4.9	1,254.65	2.3	1,624.88	29.5
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	254.78	(5.4)	252.38	(0.9)	257.97	2.2
ค่าความนิยม	-	-	32.76	100.0	32.76	0.0
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	24.74	(5.7)	19.78	(20.0)	17.35	(12.3)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	148.79	(2.0)	135.94	(8.6)	143.29	5.4
สิทธิการเช่า	198.28	444.0	191.42	(3.5)	201.65	5.3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	180.24	(8.9)	198.36	10.1	194.31	(2.0)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,555.01	4.9	3,046.30	19.2	3,464.65	13.7
รวมสินทรัพย์	18,557.92	(5.4)	21,006.73	13.2	21,250.21	1.2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 18,557.92 ล้านบาท ลดลง 1,067.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.4 จากสิ้นปี 2558 โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 167.03 ล้านบาท ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง 4,057.85 ล้านบาท เนื่องจากโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2559 มีจำนวน 14 โครงการ ในขณะที่ ปี 2558 มีโครงการที่แล้วเสร็จ 11 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง

ในปี 2559 มีการจ่ายค่าก่อสร้างไปน้อยกว่าปี 2558 สำหรับที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาลดลง 65.42 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2559 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนาของโครงการลุมพินี พาร์คปิ่น สะอ่า 2 ไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง สินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้น 2,921.14 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 21,006.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,448.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2 จากสิ้นปี 2559 โดยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 218.03 ล้านบาท เป็นค่าตอบแทนการขายจ่ายล่วงหน้า ส่วนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง เพิ่มขึ้น 4,823.88 ล้านบาท เป็นการซื้อที่ดินพัฒนาเพิ่มในปี 2560 จำนวน 5 โครงการ และต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 434.22 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2560 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างที่มีการชะลอโครงการไปเป็นที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา ในส่วนของสินค้าคงเหลือลดลง 3,014.89 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 21,250.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 243.48 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 จากสิ้นปี 2561 โดยมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 2,189.28 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 370.23 ล้านบาท ส่วนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างลดลง 2,226.05 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 41.94 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 51.99 ล้านบาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 591.21 ล้านบาท 356.46 ล้านบาท และ 387.72 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว หมายถึง เงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ออกโดยสถาบันการเงินที่มีอายุคงเหลือเกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี หรือที่มีวันที่ถึงกำหนดภายใน 3 เดือน แต่มีความตั้งใจจะถือต่อไปในรูปแบบเดิม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในตั๋วแลกเงินธนาคาร TISCO จำนวน 30.27 ล้านบาท ระยะเวลา 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ลุมพินี โปรเจค แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในตั๋วแลกเงินธนาคาร ICBC จำนวน 45.54 ล้านบาท ระยะเวลา 149 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.45 และ จำนวน 64 ล้านบาท ระยะเวลา 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท ลุมพินี โปรเจค แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในตั๋วแลกเงินธนาคาร ICBC จำนวน 30.10 ล้านบาท และ จำนวน 4 ล้านบาท ระยะเวลา 123 วัน และ 116 วัน อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 1.40 และ ร้อยละ 1.45

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 225.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 85.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 61.2 มาจากเงินมัดจำค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้น 64.50 ล้านบาท อีกสาเหตุที่เพิ่มขึ้นมาจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 14.28 ล้านบาท และมีการจัดประเภทสิทธิการเช่าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปีจำนวน 6.84 ล้านบาท มาไว้ในส่วนลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นอีกด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 443.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 218.03 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 96.7 มาจากค่าตอบแทนการขายจ่ายล่วงหน้าของโครงการลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน ซึ่งบริษัทจะจ่ายไปในอัตราร้อยละ 80 ของค่าตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาเมื่อมีการทำสัญญาจองซื้อคิดเป็นเงินที่จ่ายล่วงหน้าไป 209.52 ล้านบาท ส่วนอีกร้อยละ 20 จะจ่ายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 401.67 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 41.94 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 9.5 ลดลงจากค่าตอบแทนการขายจ่ายล่วงหน้า ซึ่งบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจึงถือเป็นรายจ่ายของรอบบัญชี

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม) จำนวน 86.0 ล้านบาท โดยหักส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิสัยส่วนได้เสีย คงเหลือเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจำนวน 85.98 ล้านบาท โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี จ่ายคืนเมื่อทวงถาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม) จำนวน 34.0 ล้านบาท โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี จ่ายคืนเมื่อทวงถาม

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 6,645.33 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 4,057.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 37.9 เนื่องจากปิดต้นทุนโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2559 จำนวน 14 โครงการ ในขณะที่ ปี 2558 ปิดต้นทุน 11 โครงการ อีกเหตุผลหนึ่งเกิดจากโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างในปี 2559 มีเม็ดเงินที่บริษัทจ่ายค่าก่อสร้างไปน้อยกว่า ปี 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 11,469.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 4,823.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.6 เนื่องจากการซื้อที่ดินนำมาพัฒนาเพิ่มในปี 2560 จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการเดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น. 2) ลุมพินี พาร์ค พหลโยธิน 32 และ 3) ลุมพินี วงแหวนอุตสาหกรรม-พระราม 3 4) ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ 5) ลุมพินี วิภาวดี 3 และรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอีก 2 แปลง ได้แก่ 1) ที่ดินแถวสุขสวัสดิ์ 2) ที่ดินแถวสุทธิสาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 9,243.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 2,226.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.4 เนื่องจากการส่งมอบโครงการในปี 2561 จำนวน 9 โครงการ และมีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเพิ่มในปี 2561 จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2 2) โครงการลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร-สะพานควาย 3) โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น (2) 4) ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สิรินธร 5) ลุมพินี มิกซ์ นราธิวาส-รัชดา 6) ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์ และรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอีก 1 แปลง ที่ดินแถวเตาปูน

สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือ จำนวน 8,510.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 2,921.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.3

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือ จำนวน 7,684.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 2,189.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.8 เนื่องจากมีโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงปลายปี จำนวน 2 โครงการ

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 24.66 ล้านบาท ได้มีการร่วมทุนจัดตั้ง บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 22.96 ล้านบาท 28.43 ล้านบาท และ 24.66 ล้านบาท ซึ่งเงินลงทุนระยะยาวอื่นในที่นี้หมายถึงเงินลงทุนในกองทุนเปิดทิสโก้ อีเอสจี เพื่อสังคม โดยบริษัทจะต้องถือหุ้นยลงทุนของกองทุนไม่น้อยกว่า 5 ปีปฏิทิน ซึ่งเงินลงทุนดังกล่าวบริษัทถือเป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย ต้องแสดงด้วยมูลค่าตลาด ผลต่างของราคาจะแสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ผ่านกำไรสะสม)

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา จำนวน 498.36 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 65.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.6 เนื่องจากในปี 2559 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา ของโครงการลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2 ไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง บริษัทย่อยได้โอนที่ดินที่บางส่วนของโครงการบ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2 ซึ่งเป็นพื้นที่รอการขายในอนาคตไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา จำนวน 932.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 434.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.1 เนื่องจากในปี 2560 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ของโครงการลุมพินี หัวหิน ซอย 7 และโครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 113 ที่มีการชะลอโครงการมาเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา จำนวน 943.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 10.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างด้านหน้าโครงการลุมพินี ซีวีว ชะอำ มาเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,226.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 57.15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 เกิดจากในปี 2559 บริษัทมีเพียงการโอนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,254.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 27.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 เกิดจากในปี 2560 บริษัทมีเพียงการโอนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,624.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 370.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.5 เกิดจากในปี 2561 บริษัทมีเพียงการโอนโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป ริงสิต-คลอง 1 (เฟส 3) ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 254.78 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 14.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.4 จากปี 2558 มาจากบริษัทซื้อทรัพย์สินใช้งานในกิจการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน ส่วนที่ลดลงเกิดจากค่าเสื่อมราคาประจำปี เมื่อสุทธิกันแล้วที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง 14.48 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 252.38 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 2.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.9 จากปี 2559 มาจากซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้งานเพิ่มขึ้นและลดลงจากค่าเสื่อมราคาประจำปี เมื่อสุทธิกันแล้ว ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง จำนวน 2.40 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 257.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 5.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 จากปี 2560 และในปี 2561 มีการขายรถยนต์ที่ใช้ในกิจการ 8 คัน และซื้อรถยนต์เพื่อใช้ทดแทนของเดิม จำนวน 8 คัน มูลค่าหักกลบกันแล้วมีผลให้มูลค่ารถยนต์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 12.34 ล้านบาท ส่วนที่ลดลงเกิดจากค่าเสื่อมราคาประจำปี เมื่อสุทธิกันแล้ว ที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 5.59 ล้านบาท

ค่าความนิยม

เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2560 บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเมนท์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ทำการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาและบริหารงานก่อสร้าง ทั้งนี้ เพื่อเป็นการขยายฐานธุรกิจ โดยบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเมนท์ เซอร์วิส จำกัด ได้ชำระเงินค่าซื้อกิจการจำนวน 40 ล้านบาท โดยมีราคาซื้อสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมรายบัญชีของสินทรัพย์ ณ วันซื้อจำนวน 32.76 ล้านบาท แสดงไว้เป็นค่าความนิยมในงบการเงินรวม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 24.74 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 1.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.7 จากปี 2558 เพิ่มขึ้นจากซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้งานและลดลงจากค่าเสื่อมราคา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 19.78 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 4.96 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.0 จากปี 2559 เพิ่มขึ้นจากซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้งานและลดลงจากค่าเสื่อมราคา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 17.35 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 2.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.3 จากปี 2560 เพิ่มขึ้นจากซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้งานและลดลงจากค่าเสื่อมราคา

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 กำหนดให้บริษัทต้องคำนวณและรับรู้ยอดของภาษีเงินได้ที่เกิดจากความแตกต่างของกำไรทางบัญชี กับทางภาษีอากรไว้ในงบการเงินด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 148.79 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 3.08 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.0 จากปี 2558 โดยทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 148.79 ล้านบาท ประกอบด้วย

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

ณ วันที่31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 135.94 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 12.85 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.6 จากปี 2559 โดยทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 135.94 ล้านบาท ประกอบด้วย

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

ณ วันที่31 ธันวาคม2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 143.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน7.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 จากปี 2560 โดยทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 143.29 ล้านบาท ประกอบด้วย

- ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	77.73	ล้านบาท
- สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	54.82	ล้านบาท
- ประมาณการค่าใช้จ่าย	8.21	ล้านบาท
- สัญญาเช่าการเงิน	0.45	ล้านบาท
- อื่นๆ	2.08	ล้านบาท
	<u>143.29</u>	ล้านบาท

สิทธิการเช่า

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่ การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือไม่เกิน 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินให้กับบริษัทเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยบริษัทมีสิทธิขอต่อสัญญาเช่าได้อีกสองคราวๆ ละ 30 ปี โดยแจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในปีที่ 25 และปีที่ 55 รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ในปีที่ 28 และปีที่ 58 ซึ่งทั้ง 2 ฝ่าย ต้องจ้างผู้ประเมินอิสระฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่เช่าตามราคาดลาด (Market Value) และมูลค่าค่าเช่าที่เหมาะสม โดยบริษัทได้ชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในวันทำสัญญาเช่าแล้ว โดยบริษัทถือเป็นเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ทั้งนี้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น กรรมสิทธิในอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีโดยปราศจากการะติดพันใดๆ และบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

ในปี 2559 บริษัทได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้วเสร็จ พร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีมูลค่าสิทธิการเช่าสุทธิ 205.13 ล้านบาท หักค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า 6.86 ล้านบาท หักจัดประเภทสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปีมูลค่า 6.84 ล้านบาท (แสดงตัวเลขรวมอยู่ที่ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) คงเหลือสิทธิการเช่า ณ สิ้นงวดจำนวน 191.42 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีมูลค่าสิทธิการเช่าสุทธิ 216.60 ล้านบาท หักค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า 7.47 ล้านบาท หักจัดประเภทสิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปีมูลค่า 7.47 ล้านบาท (แสดงตัวเลขรวมอยู่ที่ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) คงเหลือสิทธิการเช่า ณ สิ้นงวดจำนวน 201.65 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 180.24 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 17.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.9 มาจากในปี 2559 บริษัทขณะคดีฟ้องร้องที่ดิน จึงได้รับชำระหนี้ ส่งผลทำให้ลูกหนี้มีมูลค่าลดลง 63.70 ล้านบาท มีเงินกองทุนเพิ่มขึ้นตามสินค้าคงเหลือที่เหลือสูงขึ้น จำนวน 33.21 ล้านบาท และเครดิตภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่อยู่ระหว่างขอคืนภาษีหัก ณ ที่จ่ายของปี 2256-2559 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 เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น จำนวน 39.49 ล้านบาท เงินกองทุนลดลงตามสินค้าคงเหลือที่ลดลงจำนวน 9.94 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมแก่นิติบุคคลอาคารชุดลดลง 6.71 ล้านบาท และเครดิตภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่อยู่ระหว่างขอคืนของปี 2556-2558 ได้รับคืนมาจำนวน 18.58 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากเครดิตภาษีของปี 2560 ที่ใช้ไม่หมด 15.88 ล้านบาท เมื่อสุทธิกันแล้ว สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 18.12 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 194.31 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 4.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.0 มาจากเงินประกันการใช้ไฟฟ้าและเงินประกันอื่นๆ เพิ่มขึ้น3.25 ล้านบาท เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกันลดลง จำนวน 20.11 ล้านบาท เงินกองทุนลดลงตามสินค้าคงเหลือที่ลดลงจำนวน 3.64 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมแก่นิติบุคคลอาคารชุดลดลง 2.46 ล้านบาท และเครดิตภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายเพิ่มขึ้นจากเครดิตภาษีของปี 2561 ที่ใช้ไม่หมด 19.01 ล้านบาท เมื่อสุทธิกันแล้ว สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลง จำนวน 4.05 ล้านบาท

หนี้สิน

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,575.92	(10.6)	4,073.96	58.2	2,629.16	(35.5)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,257.91	(46.2)	1,780.38	41.5	2,289.53	28.6
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี	607.33	1,068.4	395.31	(34.9)	616.92	56.1
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	98.37	(70.0)	90.25	(8.3)	152.71	69.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,539.53	(19.0)	6,339.90	39.7	5,688.32	(10.3)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	196.04	100.0	285.51	45.6	281.77	(1.3)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	12.73	(25.5)	8.86	(30.4)	15.23	71.9
เงินกู้ยืมระยะยาว	112.78	(91.6)	34.66	(69.3)	9.16	(73.6)
หุ้นกู้	1,000.00	17.6	1,610.00	61.0	1,980.00	23.0
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	231.62	29.7	252.44	9.0	274.36	8.7
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	54.58	0.2	61.55	12.8	66.73	8.4
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,607.75	(34.2)	2,253.02	40.1	2,627.25	16.6
รวมหนี้สิน	6,147.28	(23.6)	8,592.92	39.8	8,315.57	(3.2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 6,147.28 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558 จำนวน 1,896.77 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.6 โดยในระหว่างปี 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมลดลงจำนวน 829.64 ล้านบาท เนื่องจากปี 2559 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 8,592.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2559 จำนวน 2,445.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.8 โดยในระหว่างปี 2560 บริษัทมีเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นจำนวน 1,817.90 ล้านบาท เนื่องจากปี 2560 บริษัทมีการลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้างมากกว่าปี 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 8,315.57 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2560 จำนวน 277.35 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.2 โดยในระหว่างปี 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมลดลงจำนวน 878.69 ล้านบาท เนื่องจากปี 2561 บริษัทมีส่งมอบโครงการระหว่างก่อสร้างมากกว่าปี 2560

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 2,575.92 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 305.67 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.6 โดยในระหว่างปี 2559 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ระยะยาวเพิ่มอีก จำนวน 150 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินทำให้สิ้นปี 2559 มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 4,073.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 1,498.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.2 เป็นการกู้ยืมเพื่อนำเงินมาลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 2,629.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 1,444.80 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.5 เป็นการกู้ยืมเพื่อนำเงินมาลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเป็นจำนวน 1,257.91 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 1,082.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.2 ประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าลดลง 249.96 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการจ่ายค่าก่อสร้างมากกว่าปีก่อน เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง 707.15 ล้านบาท เงินประกันผลงานก่อสร้างลดลง 114.61 เนื่องจากบริษัทมีการจ่ายคืนเงินประกันผลงานการก่อสร้างของโครงการที่สร้างเสร็จในปี 2558 ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง 53.75 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเป็นจำนวน 1,780.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 522.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.5 โดยส่วนใหญ่เป็นเงินคาวนจากลูกค้า ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 625.70 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเป็นจำนวน 2,289.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 509.15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.6 เนื่องจากเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 229.94 ล้านบาท เงินผ่อนชำระค้างวตจากลูกค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 179.08 ล้านบาท และเงินทรอกรับลูกค้าที่รอส่งให้นิติบุคคลอาคารชุดช่วงสิ้นปี

เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี 1 ปี เป็นจำนวน 607.33 ล้านบาท และ 395.31 ล้านบาท และ 616.92 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แก่เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหนี้สินจากสัญญาเช่าการเงิน (รถยนต์และเครื่องถ่ายเอกสาร) ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 เป็นจำนวน 98.37 ล้านบาท และ 90.25 ล้านบาท และจำนวน 152.71 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นไปตามสัดส่วนของรายได้ในแต่ละปี

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 เป็นจำนวน 196.04 ล้านบาท และ 285.51 ล้านบาท และ 281.77 ล้านบาท เกิดจากเงินรับล่วงหน้าส่วนที่เลือกจากการทยอยตัดรับรู้รายได้ค่าเช่าของโครงการลุมพินี เฟลส พระราม 4-รัชดาภิเษก

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นจำนวน 12.73 ล้านบาท และ 8.86 ล้านบาท และจำนวน 15.23 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แก่หนี้สินจากสัญญาเช่าการเงิน (รถยนต์ และ เครื่องถ่ายเอกสาร) ส่วนที่สูญริจากหนี้สินจากสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดภายใน 1 ปี

เงินกู้ยืมระยะยาว

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นจำนวน 34.66 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 78.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 69.3

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นจำนวน 9.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 25.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 73.6

หุ้นกู้

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,000 ล้านบาท 1,610 ล้านบาท และ 1,980 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นกู้เป็นแนวทางที่ช่วยให้บริษัทลดต้นทุนทางการเงินได้

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานภายหลังการเลิกจ้าง เป็นจำนวน 231.62 ล้านบาท 252.44 ล้านบาท และ 274.36 ล้านบาท ตามลำดับ โดยประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเป็นไปตามอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และ อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นจำนวน 54.58 ล้านบาท 61.55 ล้านบาท และ 66.73 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้อื้อหุ้น

หน่วย : ล้านบาท						
รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	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	-
หุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	(37.68)	100.0
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	15.46	100.0	15.46	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	148.00	-	148.00	-	148.00	-
จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	-	-	-	-	37.68	100.0
ยังไม่จัดสรรแล้ว	10,303.60	8.7	10,259.18	(0.4)	10,777.17	5.0
องค์ประกอบอื่นของส่วนทุน-กำไร (ขาดทุน) วัตถุประสงค์เงินลงทุนเพื่อขาย	2.36	(437.1)	6.75	186.0	3.73	(44.7)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	12,410.53	7.2	12,385.96	(0.2)	12,900.93	4.2
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.10	100.0	27.85	27,750.0	33.71	21.0
รวมส่วนของผู้อื้อหุ้น	12,410.63	7.2	12,413.81	0.0	12,934.64	4.2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12,410.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 829.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัท โดยมีกำไรสุทธิ 2,176.30 ล้านบาท และระหว่างปี 2559 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,328.08 ล้านบาท และปรับปรุงเพิ่มจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย 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 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 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 ปรับปรุงเพิ่มจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย จำนวน 4.38 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นด้วยกำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 15.46 ล้านบาท และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลงทุนเพิ่มจำนวน 31.0 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12,934.64 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 520.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัทโดยมีกำไรสุทธิ 1,373.13 ล้านบาท และระหว่างปี 2561 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 811.61 ล้านบาท ปรับปรุงลดลงจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย จำนวน 3.01 ล้านบาท และลดลงจากการซื้อหุ้นคืน 37.68 ล้านบาท

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 0.64 ต่อ 1 เท่า ลดลงจากอัตรา 0.69 ต่อ 1 เท่า ณ สิ้นปี 2560

อัตราการจ่ายเงินปันผลใน ปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 เท่ากับร้อยละ 61.03 ร้อยละ 69.46 และ ร้อยละ 64.52 ตามลำดับ ซึ่งอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยังเป็นไปตามนโยบายคือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ ทั้งนี้ เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและนำผลกำไรที่ได้จากการดำเนินงานส่วนที่เหลือไปใช้ในการขยายการลงทุนเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

งบกระแสเงินสด

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 31.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 เนื่องจากการส่งมอบห้องชุดโอนกรรมสิทธิ์มากกว่าปีก่อน และมีการใช้เงินเพื่อชำระค่าก่อสร้างมากกว่าปีก่อน

การกู้ยืมของบริษัท

รายการกู้ยืม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	อัตราดอกเบี้ย เฉลี่ยร้อยละ	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน	2,573.74	49.36	3.54%	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2	ตั๋วแลกเงิน	50.00	0.96	2.85%	ไม่มีหลักประกัน
3	หุ้นกู้	2,590.00	49.68	3.78%	ไม่มีหลักประกัน
รวม		5,213.74	100.00	3.65%	

สถาบันการเงินที่ติดต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบันการเงิน	จำนวนเงิน
1	เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงิน	387.72
รวม		387.72

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,620,000 บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,180,000 บาท

ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

-ไม่มี-

รายการระหว่างกัน

ในปี 2561 มีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน โดยใช้เงื่อนไขและราคาตลาดเช่นเดียวกับที่ทำกับบุคคลภายนอก ณ ขณะนั้นๆ สรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้คือ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. สัญญาจ้างบริหารงานเช่า (เหมาจ่าย) **ยกเลิกการจ่าย เม.ย. 61** ค่าบริการจัดหาผู้เช่า / ต่อสัญญาเช่า / ค่าบริหารงานเช่า	90,000 บาท / เดือน	ม.ค.-มี.ค. 61
2. สัญญาจ้างบริหารงานเช่า (เหมาจ่าย) **ยกเลิกการจ่าย เม.ย. 61** ค่าบริการงานเช่า Full Serviced Apartment	87,500 บาท / เดือน	ม.ค.-มี.ค. 61
3. สัญญาค่าบริหารงานเช่า		
3.1 ค่าบริการจัดหาผู้เช่า - ห้องพักอาศัย	คิดค่าบริการ 1 เดือน เมื่อทำสัญญา 1 ปี	เม.ย.-ธ.ค. 61
3.2 ค่าบริการจัดหาผู้เช่า - สำนักงาน	คิดค่าบริการ 1 เดือน เมื่อทำสัญญา 3 ปี	เม.ย.-ธ.ค. 61
3.3 ค่าบริการต่อสัญญา - ห้องพักอาศัย	คิดค่าบริการ 0.5 เดือน เมื่อต่อสัญญา 1 ปี	เม.ย.-ธ.ค. 61
3.4 ค่าบริการต่อสัญญา - สำนักงาน	คิดค่าบริการ 0.5 เดือน เมื่อต่อสัญญา 3 ปี	เม.ย.-ธ.ค. 61
3.5 ค่าบริหารห้องเช่า - ห้องพักอาศัยและสำนักงาน	คิดค่าบริการ 10% ของค่าเช่า	เม.ย.-ธ.ค. 61
4. สัญญาว่าจ้างบริหารและจัดเก็บรายได้ที่จอดรถ		
4.1 ค่าบริหารลานจอด 2 โครงการ (อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ และ อาคารแอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์)	72,000 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
4.2 ค่าจัดเก็บรายได้ลานจอด 2 โครงการ (อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ และ อาคารแอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์)	ร้อยละ 3 ของรายได้ / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
5. สัญญาจ้างงานวางระบบอาคารชุดและงานบริหารอาคารชุด		
5.1 การบริการบริหารจัดการอาคารชุด (เหมาจ่าย)		
- โครงการ ลุมพินี เฟลส บางนา กม. 3	495,327.10 บาท / ครั้ง	พ.ย. 60-ก.พ. 61
- โครงการ ลุมพินี ซีวิว ชะอำ (อาคาร B)	243,600.00 บาท / ครั้ง	พ.ย. 60-ก.พ. 61
6. สัญญาจ้างงานวางระบบอาคารชุดและงานบริหารอาคารชุด		
6.1 งานบริหารชุมชน		
- โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 4-รัชดา	100,000.00 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ บ้าน 365 พระรามที่ 3	153,594.00 บาท / เดือน	ก.ย. 61
	190,635.00 บาท / เดือน	ต.ค. 61
	222,391.00 บาท / เดือน	พ.ย.-ธ.ค. 61
6.2 งานบริหารชุมชน (เหมาจ่าย)		
- โครงการ ลุมพินี พาร์คบీช ชะอำ 2	250,000.00 บาท / ครั้ง	ก.พ.-มี.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว	650,000.00 บาท / ครั้ง	มี.ค.-ต.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2	512,500.00 บาท / ครั้ง	มี.ค.-ก.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 ซี, ดี	457,500.00 บาท / ครั้ง	พ.ค.-ส.ค. 61
- โครงการ เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	330,000.00 บาท / ครั้ง	ก.ย.-ธ.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี ซีวิว ชะอำ (อาคาร A)	330,000.00 บาท / ครั้ง	ก.ย.-ธ.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	664,000.00 บาท / ครั้ง	ต.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	720,000.00 บาท / ครั้ง	พ.ย.-ธ.ค. 61

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
6.3 งานบริการบริหาร		
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	30,000.00 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท	20,000.00 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ มิลล์ เฟลส โพศรี	51,000.00 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ มาร์เก็ต เฟลส รัชสิต คลอง 1	51,000.00 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ มาร์เก็ต เฟลส รัชสิต คลอง 1	51,000.00 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98	30,000.00 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	27,000.00 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี อพาร์ทเมนท์ รัชสิต-คลอง 1	9,345.79 บาท / เดือน	พ.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิต-คลอง 1 เฟส 3	28,130.84 บาท / เดือน	พ.ค.-ธ.ค. 61
6.4 งานบริหารอพาร์ทเมนท์		
- โครงการ ลุมพินี อพาร์ทเมนท์ รัชสิต-คลอง 1	9,345.79 บาท / เดือน	ม.ค.-เม.ย. 61
ยกเลิกการจ่าย พ.ค. 61		
6.5 การบริการวางระบบอาคารชุด		
- โครงการ ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2	400,000.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว	200,000.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2	300,000.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 ซี, ดี	400,000.00 บาท	
- โครงการ เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	300,000.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี ซีวิว ชะอำ (อาคาร A)	300,000.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	300,000.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	300,000.00 บาท	
- โครงการ บ้าน 365 พระรามที่ 3	100,000.00 บาท	

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่า อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36	10,000.00 บาท / เดือน	ต.ค. 58 ก.ย. 61
	10,000.00 บาท / เดือน	ต.ค. 61 -เม.ย. 63
2. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	75,476.00/ เดือน	พ.ค. 60 -เม.ย. 63
- รายได้ค่าบริการสำนักงาน	176,110.00 / เดือน	พ.ค. 60 -เม.ย. 63
3. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน Shop (BBD)		
- รายได้ค่าเช่า Shop		
- โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	6,458.76 / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
- รายได้ค่าบริการ Shop		
- โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	15,070.44 / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าบริหารงานโครงการ (ช่วงงานก่อสร้าง)		
- โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	601,200.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - มิ.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	601,200.00 บาท / เดือน	ก.ค. 61 - ก.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	543,950.00 บาท / เดือน	ต.ค. 61 - ธ.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2	81,300.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - มี.ค. 61
2. ค่าบริหารงานโครงการ (ช่วงงานก่อสร้าง)		
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว	195,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. - เม.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2	167,500.00 บาท / เดือน	ม.ค. - เม.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี เฟลส บางนา กม. 3	160,666.67 บาท / เดือน	ม.ค. - เม.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	889,710.00 บาท / เดือน	ม.ค. - พ.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	252,090.00 บาท / เดือน	ธ.ค. 61 - พ.ค. 62
- โครงการ เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	558,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. - ส.ค. 61
- โครงการ เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	120,900.00 บาท / เดือน	ก.ย. 61 - ก.พ. 62
- โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน (เพิ่มเติม)	479,960.50 บาท / เดือน	ม.ค. - มิ.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน (เพิ่มเติม)	479,960.50 บาท / เดือน	ก.ค. 61 - ก.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค พหล 32	854,065.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - พ.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	216,860.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	765,385.00 บาท / เดือน	ก.พ. 61 - มิ.ย. 62
- โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์ไรน์	858,986.11 บาท / เดือน	ม.ค. - พ.ค. 62
- โครงการ บ้าน 365 พระราม 3 (ทาวน์โฮม)	505,522.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - พ.ค. 62
- โครงการ บ้าน 365 พระราม 3 (บ้านเดี่ยว)	701,580.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - พ.ค. 62
3. ค่าบริหารงานโครงการ (ช่วงงานก่อสร้าง)		
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์ พระราม 2 ซอย 1	441,060.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - มิ.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์ พระราม 2 ซอย 1	441,060.00 บาท / เดือน	ก.ค. 61 - ก.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น 2	110,970.00 บาท / เดือน	มี.ค. 61 - ส.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น 2	739,810.00 บาท / เดือน	ก.ย. 61 - พ.ค. 62
- โครงการ เดอะ ซีเล็คเตด สุทธิสาร-สะพานควาย	181,400.00 บาท / เดือน	ก.พ. 61 - ก.ค. 61
- โครงการ เดอะ ซีเล็คเตด สุทธิสาร-สะพานควาย	725,610.00 บาท / เดือน	ส.ค. 61 - ต.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค วัฒนา-จตุจักร	830,670.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - มิ.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค วัฒนา-จตุจักร	830,670.00 บาท / เดือน	ก.ค. 61 - ต.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี ทาวเวอร์ วัฒนา-จตุจักร	1,306,210.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - มิ.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี ทาวเวอร์ วัฒนา-จตุจักร	1,306,210.00 บาท / เดือน	ก.ค. 61 - ต.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค รุ่งประชา-สินธร	642,960.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - มิ.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี มิกซ์ นราธิวาส-รัชดา	1,123,600.00 บาท / เดือน	ก.ย. 61 - ก.พ. 62
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	846,700.00 บาท / เดือน	ก.ค. - ธ.ค. 61
4. สัญญางานบริการชุมชน (งานซ่อมหลังโอน)	825,100.00 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 61

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่า อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36	5,000.00 บาท / เดือน	ต.ค.58 - ก.ย.61
	5,000.00 บาท / เดือน	ต.ค.61 - ก.ย.64
2. ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	26,934 บาท / เดือน	พ.ค.60 - เม.ย.63
- สัญญาจ้างบริการ	62,846 บาท / เดือน	พ.ค.60 - เม.ย.63
3. สัญญาเช่าพื้นที่ห้องพักอาศัย โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป		
รังสิต-คลอง 1 อาคาร F		
- รายได้ค่าเช่า/สนง./ห้องพักอาศัย		
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0406	1,400.00 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค.61
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0305	1,400.00 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค.61
- รายได้ค่าบริการ/เฟอร์นิเจอร์		
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0406	1,962.62 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค.61
- โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0305	1,962.62 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค.61

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท พรสันติ จำกัด

รายได้ บริษัท พรสันติ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. งานบริการบริหารงานเช่า		
1.1 งานบริหารจัดการร้านค้าภายในโครงการอาคารชุดพักอาศัย	146,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 61
1.2 คำนายหน้าบริหารงานเช่า	คิดตามอายุสัญญาปีละ 1 เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 61
2. ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรมซีดีโฮม		
- ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรมซีดีโฮม (ต่อสัญญา)	370,000.00 บาท / เดือน	ก.ค. 59 - มิ.ย. 62
3. งานบริหารงานศูนย์การค้า		
- โครงการ มาร์เก็ต เฟลส รังสิต คลอง 1		
- งานบริหารจัดการร้านค้า	160,830.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - ธ.ค. 61
- คำนายหน้าบริหารงานเช่า	คิดตามอายุสัญญาปีละ 1 เดือน	ม.ค. 61 - ธ.ค. 61
- โครงการ มิลล์ เฟลส โปศรี		
- งานบริหารจัดการร้านค้า	104,820.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - ธ.ค. 61
- คำนายหน้าบริหารงานเช่า	คิดตามอายุสัญญาปีละ 1 เดือน	ม.ค. 61 - ธ.ค. 61
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท		
- งานบริหารจัดการร้านค้า	10,670.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - ธ.ค. 61
- คำนายหน้าบริหารงานเช่า	คิดตามอายุสัญญาปีละ 1 เดือน	ม.ค. 61 - ธ.ค. 61
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์มัตย์		
- งานบริหารจัดการร้านค้า	9,820.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - ธ.ค. 61
- คำนายหน้าบริหารงานเช่า	คิดตามอายุสัญญาปีละ 1 เดือน	ม.ค. 61 - ธ.ค. 61
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98		
- งานบริหารจัดการร้านค้า	19,860.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - ธ.ค. 61
- คำนายหน้าบริหารงานเช่า	คิดตามอายุสัญญาปีละ 1 เดือน	ม.ค. 61 - ธ.ค. 61

ค่าใช้จ่าย บริษัท พรสันติ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน E, F		
- สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	300 บาท / เดือน	เม.ย. 60-มี.ค. 63
- สัญญาจ้างบริการ	600 บาท / เดือน	เม.ย. 60-มี.ค. 63
- รายได้ค่าไฟฟ้า, ค่าน้ำประปา, ค่าโทรศัพท์	600 บาท / เดือน	เม.ย. 60-มี.ค. 63

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. เงินสนับสนุนวิสาหกิจเพื่อสังคม	ตามจำนวนเงินที่ขอเงินสนับสนุน	ม.ค.- ธ.ค. 61
2. ค่าบริการรักษาความสะอาด		
ทำงาน 7 วันต่อสัปดาห์	18,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค.- มี.ค. 61
	18,800.00 บาท / คน / เดือน	เม.ย.- ธ.ค. 61
ทำงาน 6 วันต่อสัปดาห์	16,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค.- มี.ค. 61
	16,700.00 บาท / คน / เดือน	เม.ย.- ธ.ค. 61
ทำงาน 2 วันต่อสัปดาห์	8,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค.- มี.ค. 61
	8,500.00 บาท / คน / เดือน	เม.ย.- ธ.ค. 61
ห้องชุด (ทำเฉพาะวันอาทิตย์)	5,250.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค.- มี.ค. 61
	5,600.00 บาท / คน / เดือน	เม.ย.- ธ.ค. 61
- อาคารชุด/สวนรวมใจ/ลานจอดรถ	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค.- ธ.ค. 61
- บริเวณลานจอดรถพนักงาน (ด้านหลังอาคารลุมพินี ทาวเวอร์)	1,210.00 บาท / เดือน	ม.ค.- มี.ค. 61
ยกเลิกจ่าย มิ.ย. 61		
	1,300.00 บาท / เดือน	เม.ย.- พ.ค. 61
- สำนักงานฝ่ายบริหารร้านค้าชุมชน	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค.- ธ.ค. 61
- สำนักงานก่อสร้าง	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค.- ธ.ค. 61
- สำนักงานขาย	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค.- ธ.ค. 61
- สำนักงานฝ่ายบริการซ่อมห้องชุด	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค.- ธ.ค. 61
- สำนักงานฝ่ายโอนกรรมสิทธิ์	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	ม.ค.- ธ.ค. 61
- ค่าบริการงานแจ้วคอนโด	คิดค่าบริการตามขนาดห้องชุด	ม.ค.- ธ.ค. 61
- งานเช่า	250.00 บาท / ครั้ง	
- ครึ่งเดียว	327.10 บาท / ครั้ง	
	420.56 บาท / ครั้ง	
	607.48 บาท / ครั้ง	
	794.39 บาท / ครั้ง	
	1,028.04 บาท / ครั้ง	
	1,214.95 บาท / ครั้ง	

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
3. ค่าจ้างพนักงานต้อนรับชุมชน		
- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	22,700 บาท / เดือน	ม.ค.- มี.ค. 61
	23,700 บาท / เดือน	เม.ย.- ธ.ค. 61
- สำนักงานขาย / ตามโครงการ	22,700 บาท / เดือน	ม.ค.- มี.ค. 61
	23,700 บาท / เดือน	เม.ย.- ธ.ค. 61
- สำนักงานฝ่ายบริการลูกค้า / ตามโครงการ	22,700 บาท / เดือน	ม.ค.- มี.ค. 61
	23,700 บาท / เดือน	เม.ย.- ธ.ค. 61
4. ค่าจ้างพนักงานขับรถชุมชน		
- สำนักงานฝ่ายขาย ลุมพินีวิลล์ ราษฎร์บูรณะ ริเวอร์วิว 2	7,911.53 บาท / เดือน	20 ม.ค.- 31 มค. 61
- สำนักงานฝ่ายขาย ลุมพินีวิลล์ ราษฎร์บูรณะ ริเวอร์วิว 2	18,700 บาท / เดือน	ก.พ.- มี.ค. 61

ค่าใช้จ่าย บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าเช่า อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน D	300 บาท / เดือน	พ.ค. 60-เม.ย.63
2. ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน	5,427 บาท / เดือน	พ.ค. 60-เม.ย.63
- สัญญาจ้างบริการสำนักงาน	12,663 บาท / เดือน	พ.ค. 60-เม.ย.63

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าบริการพัฒนามาตรฐานการออกแบบและก่อสร้างสีเขียว สำหรับคอนโดมิเนียม ปี 2561		
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค วัฒนา-จตุจักร	79,500.00 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
2. ค่าบริการพัฒนามาตรฐานการออกแบบและก่อสร้างสีเขียว สำหรับโครงการบ้านพักอาศัย		
- โครงการ บ้าน 365 พระราม 3	200,000.00 บาท / เดือน	ม.ค.-มี.ค. 61
3. ค่าบริการที่ปรึกษาการประเมินความยั่งยืนทางพลังงาน และสิ่งแวดล้อมไทย อาคารเขียว		
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค วัฒนา-จตุจักร	2,703,000.00 บาท	ม.ค. 61-ก.ย. 62
4. ค่าบริหารจัดการ ศูนย์ PRODUCT Development Center 2018		
- โครงการ ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	100,000.00 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี ซีเล็คเตด สุทธิสาร-สะพานควาย	100,000.00 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	100,000.00 บาท / เดือน	ม.ค.-ธ.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	30,000.00 บาท / เดือน	เม.ย.-พ.ย. 61
- โครงการ ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	60,000.00 บาท / เดือน	ธ.ค. 61

รายได้ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
5. ค่าบริการที่ปรึกษาโครงการพัฒนามาตรฐานการก่อสร้างสีเขียวสำหรับโครงการ		
- โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี มักกะสัน	71,500.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี ซีวีว ชะอำ (อาคาร A)	48,000.00 บาท	
- โครงการ เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	78,650.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว	42,900.00 บาท	
- โครงการ ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	85,800.00 บาท	
6. ค่าบริการ การคำนวณค่าใช้จ่ายชุมชนปี 2018		
- โครงการ ลุมพินี ซีเล็คเตด สุทธิสาร-สะพานควาย	213,166.67 บาท	เม.ย. - ธ.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี ซีเล็คเตด สุทธิสาร-สะพานควาย	47,000.00 บาท	เม.ย. - ธ.ค. 61
- โครงการ ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	27,555.33 บาท	เม.ย. - ธ.ค. 61
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด		
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันทิ จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. งานบริหารหมู่บ้านจัดสรร		
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่สแตชั่น	47,500.00 บาท / เดือน	ม.ค. - ก.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รัชสีดคลอง 2	40,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. - มี.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	10,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. - มี.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะดิวานนท์	37,500.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล	40,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. - มี.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	40,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. - พ.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่สแตชั่น	47,500.00 บาท / เดือน	ส.ค. - ธ.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รัชสีดคลอง 2	40,000.00 บาท / เดือน	เม.ย. - ธ.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	10,000.00 บาท / เดือน	เม.ย. - พ.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์ พระราม 2	40,000.00 บาท / เดือน	พ.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะดิวานนท์	37,500.00 บาท / เดือน	ก.พ. - พ.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	40,000.00 บาท / เดือน	มิ.ย. - ธ.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙	48,100.00 บาท / เดือน	มี.ค. - ส.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙	48,100.00 บาท / เดือน	ก.ย. - ธ.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-นครินทร์	40,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. - พ.ค. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62	35,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. - มี.ย. 61
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม-พระราม 2	22,500.00 บาท / เดือน	พ.ย. 61
	37,500.00 บาท / เดือน	ธ.ค. 61

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันทิ จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. งานบริการชุมชน (ซ่อมหลังโอน)	50,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. - ธ.ค. 61
2. งานบริหารงานโครงการ		
- โครงการบ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ เฟส. 3	168,220.00 บาท / เดือน	ม.ค. - มี.ค. 61
- โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รัชสีด คลอง 2	140,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61
- โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ท่าข้าม-พระราม 2 โซน 1	325,760.00 บาท / เดือน	ม.ค. - ก.ย. 61
- โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่ สแตชั่น โซน 1	104,720.00 บาท / เดือน	ม.ค. - เม.ย. 61
- โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า โซน 1	183,710.00 บาท / เดือน	ม.ค. - พ.ค. 61
- โครงการบ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ เฟส. 3	168,220.00 บาท / เดือน	เม.ย. - ธ.ค. 61
- โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล	82,500.00 บาท / เดือน	เม.ย. 61 - มี.ค. 62
- โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า โซน 2.1	183,710.00 บาท / เดือน	มิ.ย. 61 - พ.ค. 62

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันทิ จำกัด กับ บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. งานบริการทำความสะอาด		
- สำนักงานก่อสร้าง / สำนักงานขาย / บริหารชุมชน	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
ทำงาน 7 วันต่อสัปดาห์	18,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. - มี.ค. 61
	18,800.00 บาท / คน / เดือน	เม.ย. - ธ.ค. 61
ทำงาน 6 วันต่อสัปดาห์	16,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. - มี.ค. 61
	16,700.00 บาท / คน / เดือน	เม.ย. - ธ.ค. 61
2. สัญญาจ้างบริการพนักงานอำนวยการจราจร (ลานจอดรถ)	ตามงวดการปฏิบัติงานจริง	
- อาคารชุด พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม ชั้น 2 ปี	22,700 บาท / เดือน	ม.ค. - มี.ค. 61
- อาคารชุด พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม ชั้น 2 ปี	23,700 บาท / เดือน	เม.ย. - ธ.ค. 61

ค่าใช้จ่าย บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันท จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. งานตรวจสอบและควบคุมมาตรฐานการก่อสร้างสี่เหลี่ยมบ้านที่พักอาศัย		
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เฟรมลิน-วัชรพล	18,000.00 บาท / เดือน	ส.ค. 61-มี.ค. 62
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม-พระราม 2	18,000.00 บาท / เดือน	ก.ค. 61-มี.ค. 62
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	18,000.00 บาท / เดือน	ก.ค. 61-มี.ย. 62
2. งานที่ปรึกษาโครงการพัฒนามาตรฐานการออกแบบและก่อสร้างสี่เหลี่ยมสำหรับโครงการบ้านพักอาศัย	175,000 บาท / เดือน	ก.ค. 61-มี.ย. 62
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่าง บริษัท ลุมพินี พรอเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าจ้างบริการทำความสะอาด		
- สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28	16,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค.-มี.ค. 61
ทำงาน 6 วันต่อสัปดาห์	16,700.00 บาท / คน / เดือน	เม.ย.-ธ.ค. 61
- ค่าบริการงานแจ๊วคอนโด (แบบครั้งเดียว)	คิดค่าบริการตามขนาดห้องชุด	ม.ค.-ธ.ค. 61
	327.10 บาท / ครั้ง	
	420.56 บาท / ครั้ง	
	607.48 บาท / ครั้ง	
	794.39 บาท / ครั้ง	
	1,028.04 บาท / ครั้ง	
	1,214.95 บาท / ครั้ง	
ค่าใช้จ่าย บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่าง บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด กับ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. ค่าจ้างบริการทำความสะอาด		
- สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28	16,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค.-มี.ค. 61
ทำงาน 6 วันต่อสัปดาห์	16,700.00 บาท / คน / เดือน	เม.ย.-ธ.ค. 61
ค่าใช้จ่าย บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่าง บริษัท ลุมพินี พรอเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
1. งานที่ปรึกษาเพื่อพัฒนาคู่มือปฏิบัติงานบริหารชุมชน	104,666.67 บาท / เดือน	เม.ย.-ธ.ค. 61
2. งานบริการตรวจประเมินมาตรฐานงานบริหารชุมชน	47,308.44 บาท / เดือน	เม.ย.-ธ.ค. 61
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ	-	-

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องที่มีพักอาศัยเป็นของตนเองโดยให้ส่วนลดเป็นสวัสดิการ สำหรับพนักงานที่จองซื้อห้องชุดในโครงการต่างๆ ของบริษัท โดยกำหนดหลักการดังนี้

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

ชื่อ	ยูนิต	จำนวน ห้องชุด	ราคาขาย รวม	ส่วนลด เมื่อโอน	หมายเหตุ
ลุมพินี เฟลส พระราม 4-รัชดาภิเษก					
1. จรัญ เกษร	A-0606	1	2,230,000.00	-	จดทะเบียนกรรมที่ดินเดือน มิ.ย. 61
รวม		1	2,230,000.00	-	
ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน					
1. ภากร ศรีพยัคฆ์	A-1503, A-150	2	7,470,000.00	1,425,758.00	โอนเดือน ต.ค. 61
2. สุรัสวดี ชี้อาจา	A-0808	1	4,550,000.00	980,000.00	โอนเดือน พ.ย. 61
รวม		3	12,020,000.00	2,405,758.00	
ลุมพินี เฟลส บางนา กม. 3					
1. จรัญ เกษร	C-0702	1	1,740,000.00	107,746.00	โอนเดือน เม.ย. 61
รวม		1	1,740,000.00	107,746.00	



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2561

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นายชันธิชัย วิจักขณะ เป็นกรรมการตรวจสอบ และจากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2561 ได้แต่งตั้งนายเกริก วณิกกุล ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เพิ่มอีก 1 ท่าน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบรายงานผลการตรวจสอบ และพิจารณาข้อมูลทางการเงิน รวมทั้งรับทราบถึงความเห็นของผู้สอบบัญชีต่อการจัดทำงบการเงินของบริษัท และความเห็นอื่นที่มีนัยสำคัญ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง พอสรุปกิจกรรมที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2561 และงบการเงินรวมของบริษัท รวมถึงรายการระหว่างกัน ร่วมกับฝ่ายบริหารและหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้เชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณางบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ หรือมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ และการตั้งข้อสังเกตที่มีผลกระทบต่องบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ว่ามีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของผู้ใช้งบการเงิน ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต แนวทางการสอบบัญชี แผนประจำปีของผู้สอบบัญชี และได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารืออย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า รายงานงบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยหมายเหตุประกอบในงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงให้ความเห็นชอบต่องบการเงินดังกล่าว
2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้สอบทานนโยบาย และแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงระดับองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม และสถานการณ์โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน ภายนอก และโอกาสที่จะเกิดผลกระทบ เพื่อให้แนวทางการบริหารความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้รับรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้แนวทาง และข้อเสนอแนะ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงสอดคล้องและสนับสนุนกลยุทธ์องค์กร คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีแผนการสอบทานกระบวนการบริหารจัดการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อให้มั่นใจว่า มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพียงพอ ในแต่ละกระบวนการที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน
3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน และทบทวนระบบการควบคุมภายใน ร่วมกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเป็นรายไตรมาส จากแผนงานการตรวจสอบภายใน และรายงานผลการตรวจสอบ ตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้มีการจัดการอย่างเพียงพอ และทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา โดยพิจารณาในเรื่องการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากร การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหายหรือการทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับอย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเหมาะสม รัดกุมเพียงพอ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีฯ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน
4. การสอบทานการกำกับกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ทบทวนนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะเรื่องรายการระหว่างกันของบริษัทในเครือ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า บริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติอย่างโปร่งใส สมเหตุสมผล และตรวจสอบได้ทุกรายการ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน มีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบภายในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ต่อไป

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความทุ่มเท และมีความรอบคอบ ระมัดระวัง และสมเหตุสมผล เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในด้านที่เกี่ยวกับการสรรหาและการพิจารณาคำตอบแทนให้กับกรรมการในตำแหน่งต่างๆ รวมถึงผู้บริหารระดับสูง และพนักงานให้เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียและประสิทธิภาพต่อกิจการ

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 5 คน คือ

- | | | |
|------------------|-----------------|--|
| 1. นายชันธิชัย | วิจักขณะ | กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 2. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล | กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 3. นายเกริก | วณิกกุล | กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 4. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ | กรรมการบริษัท |
| 5. นายโอภาส | ศรีพยัคฆ์ | กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
- โดยมีนายชันธิชัย วิจักขณะ เป็นประธานคณะกรรมการ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 แทนนายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการแต่ละท่านมีส่วนร่วมตามบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ กรรมการทุกท่านให้ความสำคัญกับการเข้าประชุมตามแผนงานอย่างเต็มศักยภาพ และมีการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่ รวมถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดกว้าง และจัดทำความเห็นของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณา โดยมีสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานดังนี้

1. ด้านสรรหา

- 1.1 คณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล (ไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณาคูณสมบัติของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระอย่างรอบคอบ ซึ่งพิจารณาจากคุณวุฒิ คุณสมบัติ การให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การแสดงความคิดเห็น รวมถึงการเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ 4 คน คือ นายชันธิชัย วิจักขณะ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ และนายคัมภีร์ จงวรธุรกิจ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง เนื่องจากทั้ง 4 คนได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท และกรรมการคณะย่อยชุดต่างๆ ได้อย่างครบถ้วน ดังที่ได้กล่าวมาแล้วด้วยดีเสมอมา
- 1.2 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ร่วมกันพิจารณาเสนอปรับโครงสร้างของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทใหม่ และเนื่องจากมีกรรมการที่ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จึงพิจารณาคูณสมบัติ ความเหมาะสม และนำเสนอโครงสร้างคณะกรรมการใหม่ ดังนี้
- (1) มีคณะกรรมการลาออก จำนวน 2 คน คือ นางจงจิตต์ รูปนางกูร และนายจรัญ เกษร
- (2) มีคณะกรรมการเข้าใหม่ จำนวน 2 คน คือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน
- (3) มีการเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้
- (3.1) แต่งตั้ง คณะกรรมการบริหาร จำนวน 3 คน คือ
- | | | |
|---------------|-------------|---------------------|
| 1. นายโอภาส | ศรีพยัคฆ์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายอภิชาติ | เกษมกุลศิริ | กรรมการบริหาร |
| 3. นายสุรวุฒิ | สุขเจริญสิน | กรรมการบริหาร |
- (3.2) แต่งตั้ง คณะเจ้าหน้าที่บริหาร จำนวน 6 คน คือ
- | | | |
|-------------------|--------------|--|
| 1. นายโอภาส | ศรีพยัคฆ์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายอภิชาติ | เกษมกุลศิริ | เจ้าหน้าที่บริหารระดับสูง ด้านการเงิน |
| 3. นายสุรวุฒิ | สุขเจริญสิน | เจ้าหน้าที่บริหารระดับสูง ด้านกลยุทธ์ |
| 4. นางสาวสมศรี | เดชไกรศรี | กรรมการผู้จัดการ บจก. ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ |
| 5. ผศ.ดร.พร | วิรุฬห์รักษ์ | กรรมการผู้จัดการ บจก. ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส |
| 6. นายมนต์เกียรติ | วีโรทัย | ผู้อำนวยการ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ |
- (3.3) แต่งตั้ง นายประพันธ์ศักดิ์ รักษ์ไชยวรรณ ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และกรรมการผู้จัดการ บจก. ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น

2. ด้านคำตอบแทน

สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารและพนักงานได้มีการพิจารณาอย่างเป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยใช้ข้อมูลอัตราเงินเฟ้อ (Inflation) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ประกอบกับรายงานการสำรวจแนวโน้มอัตราคำตอบแทนพนักงานในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงข้อมูลเฉพาะกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลประกอบการใกล้เคียงกันประกอบการพิจารณา ควบคู่กับผลการดำเนินธุรกิจและผลงานของพนักงานตามขั้นตอนการประเมินผลการทำงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับผลตอบแทนตามคุณค่า และยังสร้างแรงจูงใจและความผูกพันต่อองค์กร ซึ่งในปี 2561 ได้มีการพิจารณา ดังนี้

- นำเงินกรรมการบริษัทประจำปี 2560 ซึ่งจ่ายในปี 2561
- คำตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2561
- พิจารณาการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก
- การจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานจากผลการดำเนินงานปี 2561
- การจ่ายคำตอบแทนพนักงานประจำปี 2562
- พิจารณาค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหารประจำปี 2562
- พิจารณาเงินรางวัลของกรรมการบริหารประจำปี 2561

3. ด้านบรรษัทภิบาล

- 3.1 ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) โดยคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลได้เห็นชอบยืนยันหลักการของบริษัทในเรื่องดังกล่าว เนื่องจากเนื้อหาส่วนใหญ่มีความสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับธุรกิจที่ยึดหลักความยั่งยืน
- 3.2 การประเมินผลกรรมการประจำปี คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้จัดให้มีการประเมินกรรมการ ประกอบด้วย การประเมินตนเอง การประเมินแบบไขว้ การประเมินกรรมการทั้งคณะ และการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการทบทวนแบบประเมินให้เหมาะสม เพื่อให้ผลของการประเมินสะท้อนบทบาทหน้าที่ของกรรมการได้อย่างชัดเจน โดยผลการประเมินกรรมการในภาพรวมทุกประเภทการประเมินอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สะท้อนประสิทธิภาพตามบทบาทหน้าที่และบรรยาการที่ดีในการทำงานร่วมกันของคณะกรรมการ

4. การพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ตลอดปี 2561 กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การนำเสนอความคิดเห็น การเตรียมพร้อมและศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละคนอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผนและหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กรสืบไป

(นายชันธิชัย วิจักขณะ)

ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

รายงานคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่กำกับและดูแลบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในปี 2561 ที่ผ่านมา เป็นปีที่บริษัทกำหนดให้เป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงกลยุทธ์ทุกมิติ (Year of Change) มีการปรับเปลี่ยนคณะผู้บริหารซึ่งเป็นไปตามนโยบายการสืบทอดตำแหน่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดและถือปฏิบัติมาอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น ในช่วงระหว่างปี 2561 จึงได้มีการปรับเปลี่ยนคณะกรรมการบริหารเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายที่วางไว้

อย่างไรก็ตาม ในปี 2561 คณะกรรมการบริหารชุดเดิม ซึ่งประกอบด้วยนายพิพัฒพร เปล่งศรีสุข นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ นางยุพา เตชะไกรศรี นายคัมภีร์ จองธระกิจ และนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ เข้าร่วมการประชุมจำนวน 6 ครั้ง และคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ ซึ่งประกอบด้วยนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เข้าร่วมการประชุมจำนวน 22 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 28 ครั้ง โดยกรรมการบริหารทุกคนเข้าร่วมประชุมโดยครบครัน โดยในการประชุมแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาการวางแผนงาน กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานร่วมกับกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารของทุกสายงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน
2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนธุรกิจของบริษัท งบประมาณประจำปี และการลงทุนของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในธุรกรรมที่เกี่ยวกับการซื้อที่ดินตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในนโยบายการให้ผลตอบแทนและโครงสร้างเงินเดือนของพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ
5. พิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเป็นรายสัปดาห์
6. พิจารณากำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
7. ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาวงค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)
ประธานกรรมการบริหาร



(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
2. กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3. กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยงและทิศทางธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
4. ทบทวนความเพียงพอของนโยบาย ติดตามและประเมินผลระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อย

ในปี 2561 ที่ผ่านมา เป็นปีที่บริษัทกำหนดให้เป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงกลยุทธ์ทุกมิติ (Year of Change) มีการปรับเปลี่ยนคณะผู้บริหาร ซึ่งปฏิบัติตามนโยบายการสืบทอดตำแหน่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดและถือปฏิบัติมาอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น ในช่วงระหว่างปี 2561 จึงได้มีการปรับเปลี่ยนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายที่วางไว้ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งยังคงปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและเป็นไปตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในปี 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมตามที่กำหนดรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยแบ่งเป็น

1. การประชุมโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดเดิม จำนวน 1 ครั้ง
 2. การประชุมโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดใหม่ จำนวน 3 ครั้ง
- โดยการประชุมทั้ง 4 ครั้ง กรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุมโดยครบครัน

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รายงานความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัท และการบริหารความเสี่ยงซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส โดยในปี 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกันวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งประเมินแนวโน้มของผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นครอบคลุมความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ ความเสี่ยงด้านการเมือง ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน และกำหนดแผนบริหารความเสี่ยง และแนวทางในการควบคุมความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและบริหารให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ หรือลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ เพื่อให้สามารถควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และไม่เกิดผลกระทบต่อบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วมทุนอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

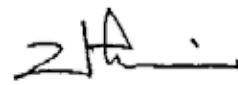
รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ได้รับการแต่งตั้งโดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท 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 รวมถึงการพิจารณาผลการดำเนินงานและให้คำแนะนำด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อลดผลกระทบจากการดำเนินงานต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และดำเนินงานสอดคล้องกับนโยบายของบริษัท โดยในปี 2561 มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมทั้งสิ้น 4 ครั้ง (รายไตรมาส)

ตลอดเวลา 29 ปี บริษัทประกอบธุรกิจโดยมุ่งเน้นการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ครอบคลุมในทุกกระบวนการทั้งของบริษัทและบริษัทในเครือ ภายใต้ LPN Platform 6-8-10 คือ กลยุทธ์ 6 Green LPN ที่เคารพผู้มีส่วนได้เสีย 8 กลุ่ม ในการดำเนินงาน 10 กระบวนการ โดยน้อมนำหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงมาประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่มีความสอดคล้องและเชื่อมโยงกับแนวทางการดำเนินงานของ GRI (Global Reporting Initiative) และเป้าหมายเพื่อความยั่งยืนสหประชาชาติ UNSDGs (United Nation Sustainable Development Goals) ทั้ง 17 ข้อ ที่ทั่วโลกยอมรับและส่งเสริมการดำเนินธุรกิจและกิจการเพื่อความยั่งยืนตามเป้าหมายดังกล่าว นอกจากนี้ ยังเพิ่มความเข้มข้นในการจัดกิจกรรมหลักที่บริษัทดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2539 คือ กิจกรรมรับผิดชอบต่อสังคมจากพนักงานและสมาชิกครอบครัวลุ่มพินี รวมถึงการสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง การสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของหน่วยงานต่างๆ และในปี 2561 นี้ ได้รับการรับรองมาตรฐานระดับสากล ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 สำหรับระบบบริหารคุณภาพและระบบบริหารสิ่งแวดล้อมสำหรับการดำเนินงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในกระบวนการ ทั้งนี้ บริษัทยังตระหนักถึงการสร้างโอกาสทางสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้วยโอกาส โดยรับเข้าทำงานในตำแหน่งพนักงานบริการชุมชน พร้อมสนับสนุนการศึกษาขั้นพื้นฐานและการส่งเสริมวิชาชีพ เพื่อให้สตรีเหล่านี้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและความสุข โดยบริษัทในเครือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นบริษัทวิสาหกิจเพื่อสังคมในกลุ่มแรกของประเทศ และปัจจุบันดูแลพนักงานที่เป็นสตรีด้วยโอกาสจำนวนถึง 1,331 คน

ทั้งหมดนี้ นับเป็นคุณค่าของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางของบริษัท โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการมีส่วนร่วมและขับเคลื่อนบริษัทไปสู่องค์กรคุณค่าอย่างยั่งยืน



(นายประพันธ์ศักดิ์ รัชไชยวรรณ)
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
7 กุมภาพันธ์ 2562



การกำกับดูแลกิจการ

วัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

ระยะสั้น

มิติเงินตรา (Quantitative Perspective)

- ดำเนินงานตามแผนธุรกิจ

มิติคุณค่า (Qualitative Perspective)

- ดำเนินการตามแนวทาง 6-8-10 ของธุรกิจพัฒนาที่พักอาศัย (6 GREEN LPN เป็นแนวทางบริหารจัดการต่อผลกระทบที่เกิดกับ 8 กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียใน 10 กระบวนการของบริษัท)
- พัฒนาชุมชนนอกระบบสำหรับคนทุกวัยในชุมชนต้นแบบและโครงการใหม่

ระยะกลาง

มิติเงินตรา (Quantitative Perspective)

- กระจายฐานธุรกิจไปสู่ทุกธุรกิจที่เกี่ยวข้อง (Related) คือ ธุรกิจบริการโดยบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) และบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจะดำเนินธุรกิจรับการบริหารโครงการและบริหารอาคารภายนอกที่ไม่ใช่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท
- กระจายฐานลูกค้าในอสังหาริมทรัพย์ทุกกลุ่ม

มิติคุณค่า (Qualitative Perspective)

- ชุมชนนอกระบบสำหรับคนทุกวัยในทุกชุมชนพักอาศัย
- 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 ทุ่่มเทในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด
3. กำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัทและพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการในส่วนคณะกรรมการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

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

5

บริหารจัดการ ด้วยใจธรรมภิบาล

บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อ ซื่อสัตย์ และปฏิบัติอย่างเท่าเทียม



1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบ และมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์กอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ชะจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อที่สาธารณะและผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุมภายใน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

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

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 4 คน ดังมีรายนามดังต่อไปนี้

1. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	(กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน)
2. นายชันธิชัย	วิจักขณะ		(กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านกฎหมาย)
3. นายเกริก	วณิกกุล		(กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านกฎหมายและการเงิน)
4. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล		(กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน)
โดยมี นางปิยะนุช	นาวิวันคุณ	เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2560 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่		วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	8	กุมภาพันธ์ 2561	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2560
2	7	พฤษภาคม 2561	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2561
3	2	สิงหาคม 2561	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2561
4	1	พฤศจิกายน 2561	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2561

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1.องค์ประกอบ

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

2. คุณสมบัติ

- 2.1 เป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท แต่ต้องไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 2.2 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 2.3 เป็นกรรมการที่ไม่ใช่ผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสียส่วนตน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมถึงไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสียในลักษณะธุรกรรมใดๆ ของบริษัทในเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ
- 2.4 เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
- 2.5 สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

3. การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

3.1 การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการอิสระของบริษัทเป็นกรรมการตรวจสอบ
- เมื่อกรรมการตรวจสอบครบวาระการดำรงตำแหน่งหรือมีเหตุที่กรรมการตรวจสอบไม่สามารถอยู่ได้จนครบวาระ และมีผลให้จำนวนสมาชิกน้อยกว่า 3 คน คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบทดแทนให้ครบถ้วนภายใน 3 เดือน นับแต่วันที่จำนวนสมาชิกไม่ครบถ้วน เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

3.1.1 ประธานกรรมการตรวจสอบ

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้นำในการประชุมให้เป็นไปในแนวปฏิบัติที่ดี เป็นบุคคลที่ให้ความมั่นใจในความมีประสิทธิผลโดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ

3.1.2 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

- ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการของคณะกรรมการตรวจสอบ
- เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการกำหนดแผนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นัดหมายประชุม จัดเตรียมวาระการประชุมตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบสั่งการ นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

3.2 วาระการดำรงตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี

3.3 การพ้นจากตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1. ขาดคุณสมบัติของการเป็นกรรมการตรวจสอบ
 - 2. ตาย
 - 3. ลาออก
 - 4. คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก
- ในกรณีกรรมการตรวจสอบลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ควรแจ้งเป็นหนังสือต่อบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการทดแทนบุคคลที่ลาออกโดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมส่งสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ
- ในกรณีกรรมการตรวจสอบถูกถอดถอนก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะแจ้งการถูกถอดถอนพร้อมสาเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ 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 หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัท ให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน หรือเมื่อประธานกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

5.2 ผู้เข้าร่วมประชุม

- การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม
- คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญผู้บริหารของบริษัทหรือผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมด้วยในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
- คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญผู้เชี่ยวชาญหรือนักกฎหมายจากภายนอกเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม

5.3 การลงคะแนนเสียง

- มติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นเป็นเสียงชี้ขาด
- กรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้เสียใดๆ ในเรื่องที่พิจารณา ให้งดแสดงความเห็นและงดออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

5.4 บันทึกรายงานประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

2 คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2561 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทุกๆ สัปดาห์ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 วัน โดยในแต่ละครั้งจะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อย และบริษัทในเครือ คือ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารในสายงานต่างๆของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงาน และรับฟังนโยบายจากกรรมการบริหาร โดยแต่ละครั้งสาระสำคัญของการประชุม คือ

- พิจารณานโยบายด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- กำกับ ดูแล และกำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปีที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ พร้อมให้คำแนะนำและแนวทางในการบริหารจัดการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม - เดือนเมษายน 2561 มีจำนวน 5 คน ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นายทิมมพร	เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	
3. นางยุพา	เดชะไกรศรี	
4. นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	
5. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	

ในช่วงระยะเวลาดังกล่าวนี้น คณะกรรมการบริหารชุดเดิมได้การประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งหมด 6 ครั้ง ต่อมา คณะกรรมการบริหารชุดเดิมแจ้งความประสงค์ขอลาออก ซึ่งเป็นไปตามนโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2561 แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ จำนวน 3 คน ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	
3. นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	

โดยคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ ได้มีการประชุมร่วมกันนับตั้งแต่ได้รับการแต่งตั้งในเดือนพฤษภาคม 2561 รวม 22 ครั้ง ดังนั้น ใน ปี 2561 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 28 ครั้ง

กฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. องค์ประกอบ

- 1.1 คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาและคัดเลือกจากกรรมการบริษัท และมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
- 1.2 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการบริหาร
- 1.3 เลขานุการคณะกรรมการบริหารถูกเลือกจากผู้บริหาร โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร

2. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 กรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบและคณะกรรมการบริษัทสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามที่เห็นสมควร
- 2.2 กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออก
 - (3) พ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริษัท
 - (4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 2.3 การลาออกจากตำแหน่งมีผลต่อเมื่อได้ยื่นใบลาต่อประธานกรรมการบริษัท

3. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 3.1 กำกับดูแลและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 3.2 วางแผนงานและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่ทางคณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 3.3 ควบคุมการบริหารจัดการให้บรรลุผลตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้
- 3.4 พิจารณากำหนดทิศทางการลงทุนและการขยายฐานธุรกิจ
- 3.5 พิจารณาและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติหลักเกณฑ์จากคณะกรรมการบริษัท
- 3.6 พิจารณาและอนุมัติการลงทุนในโครงการหรือกิจกรรมที่ไม่อยู่ในแผนงาน ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท) ต่อครั้ง
- 3.7 ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทในการกระทำทางด้านนิติกรรมและเอกสาร ซึ่งเป็นธุรกรรมปกติในการดำเนินธุรกิจ ดังต่อไปนี้
 - (1) การจดทะเบียน ชื่อ-ชายที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (2) การจดทะเบียนและการเช่า-ให้เช่าที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (3) การจดทะเบียนจำนอง การรับจำนอง การขึ้นเงินจำนอง การจดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง การจดทะเบียนปลดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด
 - (4) การขอรังวัดที่ดิน การขอออกโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (5) การจดทะเบียนการจ่ายอပ်เป็นภารยทรัพย์และสามยทรัพย์และการยกที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์แก่ธุรกิจของบริษัท
 - (6) การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การเลือกตั้ง/การแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
 - (7) การทำสัญญากู้เงิน สัญญาต่างๆ กับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน รวมทั้งการเปิดบัญชีเงินฝาก
 - (8) การประชุมเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุม การเข้าสมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะเจ้าของร่วม รวมทั้งการแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
 - (9) มีอำนาจมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทน รวมถึงนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมของบริษัทตามข้อ (1) - (8)

- 3.8 ให้คำปรึกษา แนะนำ รวมทั้งกำกับการบริหารจัดการแก่ผู้บริหาร
- 3.9 พิจารณา และ/หรือ กำหนดบุคคลในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
- 3.10 พิจารณาเรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ โดยการอนุมัติรายการดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการบริหารจะต้องจัดให้มีการประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริหารจะต้องมีกรรมการบริหารเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการบริหารจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการบริหารที่มาประชุม ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติ
- 4.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารอาจเชิญฝ่ายจัดการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลหรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้

3 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีคณะกรรมการจำนวน 5 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ดังมีรายนามดังต่อไปนี้

1. นายชนันธิชัย	วิจักขณะ	ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ
2. นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการอิสระ
3. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการอิสระ
4. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
5. นายโอภาส	ศรัพยาค์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
โดยมี นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	เป็นเลขาธิการ

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	8 กุมภาพันธ์ 2561	- พิจารณาจ่ายคำตอบแทนพนักงานประจำปี 2561 - พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานสำหรับผลการดำเนินงานปี 2560
2	7 พฤษภาคม 2561	- พิจารณาเลือกกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561
3	2 สิงหาคม 2561	- พิจารณำบำเหน็จกรรมการบริษัทสำหรับผลการดำเนินงานปี 2560
4	11 ธันวาคม 2561	- พิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริษัทสำหรับปี 2561 - พิจารณาการจ่ายเงินปันผลปี 2561 จากผลการดำเนินงานปี 2560 และพิจารณาการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2561 - พิจารณาสรุปรายงานผลการประเมินกรรมการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2561

กฎบัตรคณะกรรมาการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยพิจารณาจากกรรมการบริษัท และมีจำนวนเท่าใด ขึ้นอยู่กับการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
- 1.2 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ควรมาจากกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ ถ้ามีกรรมการที่เป็นผู้บริหารก็ให้เป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งคณะ และประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลควรเป็นกรรมการอิสระ
- 1.3 ให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล พิจารณาแต่งตั้งบุคคลเพื่อทำหน้าที่เลขาธิการ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลและรายงานให้คณะกรรมการทราบ
- 1.4 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล อาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นมาเพื่อมอบหมายงานที่เกี่ยวข้องก็ได้

2. วาระการดำรงตำแหน่งและคำตอบแทน

- 2.1 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี
- 2.2 นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออก
 - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ/หรือตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
 - (4) คณะกรรมการมีมติให้ออก
- 2.3 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานคณะกรรมการบริษัท
- 2.4 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล วางลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่าง โดยผู้ได้รับการแต่งตั้งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- 2.5 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้
- 2.6 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะได้รับคำตอบแทนเพียงใดให้เป็นไปตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด

3. หน้าที่และความรับผิดชอบ

3.1 ด้านการสรรหา

- เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือกกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ คณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- ดำเนินการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ คณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการของบริษัท เนื่องจาก
 - 1) ออกตามวาระ พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
 - 2) นอกจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง
- เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

3.2 ด้านคำตอบแทน

- เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ และ/หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี
- พิจารณาการปรับปรุงนโยบาย และโครงสร้างการบริหารคำตอบแทนของกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ให้สอดคล้องกับสภาวของตลาดแรงงานเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- 3.3 ด้านบรรษัทภิบาล
- กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณอนุมัติ โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
 - พิจารณาและกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Business Conduct) และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน (Code of Conduct) โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
 - พิจารณา ทบทวน และ ปรับปรุง นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนหลักเกณฑ์ ระเบียบข้อบังคับ กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - กำกับดูแลให้มีนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ
 - เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมอย่างน้อยปีละ 3 ครั้ง
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะต้องมีการกรรมการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และในการประชุมแต่ละครั้ง กรรมการอิสระจะต้องมีจำนวนที่มากกว่าจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท โดยในช่วงระหว่างเดือนมกราคม - เดือนเมษายน 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 9 คน ดังมีรายนามต่อไปนี้

- | | | |
|-------------------|-----------------|-------------------------------|
| 1. นายทิมัมพร | เปล่งศรีสุข | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ | |
| 3. นางยุพา | เดชะไกรศรี | |
| 4. นายคัมภีร์ | จ่องธุรกิจ | |
| 5. นายโอภาส | ศรีพยัคฆ์ | |
| 6. นายพร | วิรุฬห์รักษ์ | |
| 7. นายจรัญ | เกษร | |
| 8. นางสาวสมศรี | เดชะไกรศรี | |
| 9. นางสาวสุรัสวดี | ชื้อวาวา | |

ในช่วงระยะเวลาดังกล่าวนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดเดิมได้ประชุมร่วมกัน จำนวน 1 ครั้ง คือ

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	5 มีนาคม 2561	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ต่อมา ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2561 ได้มีมติปรับเปลี่ยนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้สอดคล้องกับคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ โดยแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดใหม่ จำนวน 8 คน ดังมีรายนามต่อไปนี้

- | | | |
|----------------------|--------------|-------------------------------|
| 1. นายโอภาส | ศรีพยัคฆ์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายอภิชาติ | เกษมกุลศิริ | |
| 3. นายสุรวุฒิ | สุขเจริญสิน | |
| 4. นายจรัญ | เกษร | |
| 5. นางสาวสมศรี | เดชะไกรศรี | |
| 6. นายพร | วิรุฬห์รักษ์ | |
| 7. นางสาวสุรัสวดี | ชื้อวาวา | |
| 8. นายประพันธ์ศักดิ์ | รักษ์ไชยวรรณ | |

โดยมีการประชุมร่วมกัน นับตั้งแต่ได้รับการแต่งตั้งในเดือนพฤษภาคม 2561 รวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	7 พฤษภาคม 2561	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2	6 สิงหาคม 2561	
3	5 พฤศจิกายน 2561	

ทั้งนี้ นอกเหนือจากการประชุมตามที่ได้กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นการประชุมเพื่อสรุปการดำเนินการและการบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาสเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้มีการประชุมร่วมกันเป็นรายสัปดาห์ เพื่อติดตาม ประเมินและบริหารความเสี่ยงในทุกส่วนงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงและเหตุการณ์ต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมาการบริหารความเสี่ยง

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยเลือกจากกรรมการบริษัท และ/หรือผู้บริหารของบริษัทที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม และมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
- 1.2 ประธานกรรมการบริหารของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยตำแหน่ง หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการบริหาร
- 1.3 เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงถูกเลือกจากผู้บริหาร โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 1.4 คณะกรรมการบริหารอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นมาเพื่อมอบหมายงานที่เกี่ยวข้องก็ได้

2. วาระการดำรงตำแหน่งและคำตอบแทน

- 2.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี
- 2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออก
 - (3) พ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริษัท และ/หรือผู้บริหาร
 - (4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 2.3 การลาออกจากตำแหน่งมีผลต่อเมื่อได้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท

3. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 3.1 ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
- 3.2 กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3.3 กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยงและทิศทางธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
- 3.4 ทบทวนความเพียงพอของนโยบาย ติดตามและประเมินผลระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัทและบริษัทย่อย
- 3.5 เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือเพิ่มตามสถานการณ์และความจำเป็น
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องมีการกรรมการเข้าร่วมการประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม
- 4.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารภปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญฝ่ายจัดการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลหรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้

5 คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้า (ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทภายใต้ชื่อว่า LPN Team) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีจำนวน 24 คน ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษิไชยวรรณ	ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
2. นางสาวสุรัสวดี	ชี้อวจา	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด)
3. นางปิยะนุช	นาวิณคุณ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
4. นางสาวเสาวณี	อังกูรพิพัฒน์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. นางสาวสุวัฒนา	แช่ตั้ง	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
6. นายแสงชัย	เหลื่องจุฬามาศ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
7. นายไพศาล	เลิศบรรณาวศ์	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
8. นายธำรงค์พล	แดงบุบผา	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
9. นางปณิตดา	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. นางสาวจารุณี	คงริน	อนุกรรมการ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด)
13. นายพิเชฐ	จุฬจันทร์	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
14. นายวรพจน์	รัชตะปิติ	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
15. นางสาวสุวิมล	กรศรี	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
16. นายสัมพันธ์	ตั้งถาวร	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
17. นางสาวญาณี	อมฤตฤติ	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
18. นางจริยา	นาทะพันธุ์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
19. นายสุพัฒน์	พงศ์โชติไพบูลย์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
20. นางสาวมนพัทธ์	ศุภกิจจานุสันต์	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
21. นางสาวติกร	ไททรงาม	อนุกรรมการ LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
22. นางสาวอมรรัตน์	เดชอุดมรัตน์	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี วิสโตม แอนด์ โฮลชี้น จำกัด
23. ดร. สรพวัฒน์	จตุพัฒน์วรังกูร	อนุกรรมการ บริษัท ลุมพินี วิสโตม แอนด์ โฮลชี้น จำกัด
24. นางสาวกุลธีรา	สิรินิกร	อนุกรรมการ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเลขานุการ

ในปี 2561 คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี			สาระสำคัญของการประชุม
1	22	มีนาคม	2561	กำกับดูแล และติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ
2	26	มิถุนายน	2561	
3	4	ตุลาคม	2561	
4	6	ธันวาคม	2561	

กฎบัตรคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. ภารกิจ

คณะอนุกรรมการมีหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทในเครือ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมุ่งเน้นที่ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งประธานอนุกรรมการ
- 2.2 ให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกอนุกรรมการจากผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทในเครือที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม และมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของประธานอนุกรรมการ

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

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

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 4.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน
- 4.2 พิจารณาทรัพยากรและงบประมาณสำหรับโครงการและกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

5. การประชุม

- 5.1 คณะอนุกรรมการจะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร โดยประธานอนุกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม
- 5.2 ในการประชุมคณะอนุกรรมการ จะต้องมีอนุกรรมการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนอนุกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 5.3 มติที่ประชุมของอนุกรรมการจะถือตามเสียงข้างมากของอนุกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้ อนุกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น
- 5.4 ประธานอนุกรรมการเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะอนุกรรมการตามที่เห็นสมควร

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2561 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4
2	นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการ	4/4
3	นายชันธิชัย	วิจิทขณะ	กรรมการ	4/4
4	นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการ	4/4

หมายเหตุ : นายเกริก วณิกกุล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561

2. คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2561 ช่วงระหว่างมกราคม 2561-พฤษภาคม 2561 คณะกรรมการบริหารชุดเดิม มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายทีฆมพร	เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการบริหาร	6/6
2	นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ	6/6
3	นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการ	6/6
4	นายคัมภีร์	จองฐรกิจ	กรรมการ	6/6
	นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการ	6/6

ในปี 2561 ช่วงระหว่างพฤษภาคม 2561 - ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารชุดใหม่ มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 22 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	ประธานกรรมการบริหาร	22/22
2	นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ	22/22
3	นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการ	22/22

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารจะมีการประชุมร่วมกับกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ เพื่อให้การดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทเป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้

3. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายชันธิชัย	วิจักขณะ	ประธานกรรมการสรรหาฯ	4/4
2	นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการ	4/4
3	นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการ	4/4
4	นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ	4/4
5	นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการ	4/4

หมายเหตุ : 1. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561

2. นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561

3. นายเกริก วณิกกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561

4. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2561 ช่วงระหว่างมกราคม 2561 - พฤษภาคม 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดเดิม มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายทีฆมพร	เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1
2	นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ	1/1
3	นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการ	1/1
4	นายคัมภีร์	จองฐรกิจ	กรรมการ	1/1
5	นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการ	1/1
6	นายจรัญ	เกษร	กรรมการ	1/1
7	นายพร	วิรุพหรัักษ์	กรรมการ	1/1
8	นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	กรรมการ	1/1
9	นางสาวสุรัสวดี	ชื้อวจา	กรรมการ	1/1

ในปี 2561 ช่วงระหว่างพฤษภาคม 2561 - ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารชุดใหม่ มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3
2	นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ	3/3
3	นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการ	3/3
4	นายจรัญ	เกษร	กรรมการ	3/3
5	นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	กรรมการ	3/3
6	นายพร	วิรุพหรัักษ์	กรรมการ	3/3
7	นางสาวสุรัสวดี	ชื้อวจา	กรรมการ	3/3
8	นายประพันธ์ศักดิ์	รักษ์ไชยวรรณ	กรรมการ	3/3

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการประชุมร่วมกับกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย เพื่อให้การดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทเป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้

5. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors)

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและเรื่องที่อยู่ในความสนใจ ทั้งนี้ ในปี 2561 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมกันโดยพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์	นพรัมภา	ประธานกรรมการ	1/1
2	นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการ	1/1
3	นายทีฆมพร	เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการ	-/-
4	นายชันธิชัย	วิจักขณะ	กรรมการ	1/1
5	นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการ	1/1
6	นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการ	1/1
7	นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ	-/-
8	นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการ	1/1
9	นายคัมภีร์	จองฐรกิจ	กรรมการ	1/1

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 5 คน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 12 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42 ได้แก่

- 1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา
- 2. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
- 3. นายชันธิชัย วิจักขณะ
- 4. นายเกริก วณิกกุล
- 5. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

บริษัทได้กำหนดนियามกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ให้ต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 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 พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม
- 4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายงานทางการค้าที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับ หรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหน้าที่ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 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 หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

- 9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
- 10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- 12. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 13. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำอันไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ฉ้อฉล หรือทุจริต
- 14. หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-13 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้ โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. การสรรหากรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยนอกเหนือจากการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระแล้ว ในการพิจารณาก่อนการเสนอชื่อให้เข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ยังได้กำหนดแนวทางเพื่อใช้ในการประกอบการพิจารณาดังต่อไปนี้

- คุณลักษณะเฉพาะบุคคล เช่น ความเป็นผู้นำ กล้าตัดสินใจ วิสัยทัศน์ ความมีคุณธรรมและจริยธรรม ฯลฯ
- ความรู้และความชำนาญที่เหมาะสมกับธุรกิจขององค์กร

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะนำเสนอบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยมีใช้เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

2. การสรรหาผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหาร เช่น รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท โดยพิจารณาจากคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพที่เหมาะสมกับองค์กร มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อแยกลักษณะการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจน โดยบริษัทย่อยมีลักษณะการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- 1. บริษัท พรสันติ จำกัด
ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย
- 2. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารจัดการชุมชนแบบครบวงจร
- 3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างโครงการ
- 4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม (เดิมชื่อ “บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด”)
ดำเนินธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชน โดยในเบื้องต้นได้ให้บริการด้านการรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการของบริษัท และเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรีด้วยโอกาสในรูปแบบของการอบรมอาชีพ สร้างงาน ดูแลคุณภาพชีวิต และมีนโยบายในการพัฒนาเป็นองค์กรธุรกิจเพื่อสังคมในอนาคต
- 5. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนา รวมทั้งให้คำปรึกษาทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์

ดังนั้นแนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายและการควบคุมจากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหาร ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท การปฏิบัติต่อพนักงานทั้งหมดของบริษัทย่อยจะปฏิบัติในแนวทางเดียวกันกับบริษัท มีสวัสดิการ ผลตอบแทน และระเบียบปฏิบัติ ค่านิยมองค์กร เช่นเดียวกับบริษัททุกประการ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแนวทางหนึ่งเดียวของบริษัท (LPN ONE)

นอกจากนี้ ในด้านการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน การรายการระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายว่า การดำเนินการหรือรายการต่างๆ จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือและบริษัทร่วมทุน

เพื่อให้การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบ แต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เหมาะสมจากฝ่ายจัดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือและบริษัทร่วมทุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแลการควบคุม การบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

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

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือและบริษัทร่วมทุน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหน้าที่ของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนที่มีต่อบริษัท ดังนี้

1. รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2. รับผิดชอบเสนอนโยบาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
3. รับผิดชอบในการเพิ่มประสิทธิภาพและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
4. รับผิดชอบในการจัดทางการเงิน และผลการดำเนินงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. รับผิดชอบให้การดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนให้เป็นไปโดยไม่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของส่วนราชการ และข้อบังคับของบริษัท
6. เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มอบหมาย

นโยบายในการทำการรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทั้งในบริษัทและบริษัทย่อย

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

- เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใส โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำการรายการกับบุคคลภายนอก
- เป็นรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายกำหนดราคา หรือมูลค่าที่เหมาะสม

ในกรณีที่บริษัทมีการทำการรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกัน ซึ่งประกอบด้วย

1. รายการธุรกิจปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยการใช้เงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นหลักเกณฑ์เดียวกับการทำการรายการกับบุคคลอื่นหรือลูกค้าทั่วไป
2. รายการสนับสนุนปกติ บริษัทจะใช้การพิจารณาโดยหลักเกณฑ์ที่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และมีค่าตอบแทนที่สามารถคำนวณได้หรือมีมูลค่าอ้างอิง
3. รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น บริษัทจะใช้การพิจารณาอย่างรอบคอบ และสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

4. รายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือบริการ เช่น การลงทุนหรือการขายเงินลงทุนในกิจการ บริษัทจะมีการประเมินตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จะได้หรือที่จะให้ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของทรัพย์สินหรือบริการ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
5. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ประกอบด้วยการรับหรือการใช้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบเป็นธรรม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท ยกตัวอย่างเช่น ในการคิดคำนวณอัตราดอกเบี้ยจะต้องเป็นอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปตามการค้าทั่วไป และสมเหตุสมผล

ดังนั้น ในกรณีที่มีการทำการรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นไปตามการค้าทั่วไป จะต้องมีการขอความเห็นชอบว่ามีความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำการการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันนั้นๆ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้สอบบัญชีของบริษัทหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

หากบริษัทมีการทำการรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

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

ในปี 2561 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดข้อกำหนด กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกัน โดยสรุปดังนี้

1. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลจากงบการเงินประจำปี 2561
2. บริษัทไม่มีกรณีที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการทำการรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของบริษัท

นโยบายในการทำการรายการการได้มา หรือจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

เนื่องด้วยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (พ.ร.บ.ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจึงได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทั้งในบริษัทและบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบกำหนดอย่างเคร่งครัด

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

1. การทำการรายการต้องโปร่งใสและเป็นธรรม
2. บริษัทจะต้องได้รับประโยชน์สูงสุดเสมือนทำการรายการกับบุคคลอื่น
3. จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

ทั้งนี้ จะต้องมีการขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำการการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีของการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือที่ปรึกษาทางการเงินเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ถึงแม้ว่ารายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เช่น การซื้อที่ดิน การเปิดโครงการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจปกติ และไม่มีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทก็จะดำเนินการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทมิได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

บริษัทมีการวางระบบข้อมูลของบริษัท โดยกำหนดลำดับความสำคัญและอำนาจของผู้ที่สามารถพิจารณาตรวจสอบแก้ไขข้อมูลเป็นลำดับขั้นตอนที่ชัดเจน โดยมีฝ่ายสารสนเทศทำหน้าที่ดูแลตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องอยู่เสมอ นอกจากนี้ ยังมีสำนักตรวจสอบคอยสุ่มตรวจอยู่เป็นระยะๆ อีกชั้นหนึ่งด้วย

สำหรับการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของคณะกรรมการบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการบริษัททุกคนมีหน้าที่แจ้งเรื่องการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททันที ผ่านทางแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักกรรมการ เพื่อจัดทำรายงานส่งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน รวมถึงจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลง และสรุปจำนวนการถือครองหลักทรัพย์ของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขาธิการบริษัท อย่างน้อย 1 วันก่อนดำเนินการดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีนโยบายห้ามกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทไม่มีการผิดที่กรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

คำตอบแทนของผู้อยู่สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2561 บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีประจำปี 2561 ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	บริษัท	จำนวนเงิน
1	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,620,000
2	บริษัท พรสันติ จำกัด	350,000
3	บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	300,000
4	บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	210,000
5	บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด”)	125,000
6	บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	195,000
รวมทั้งสิ้น		2,800,000

ทั้งนี้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นการกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วน หรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

ค่าบริการอื่น (Non – Audit Fee)

- ไม่มี -

การปฏิบัติตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย (Ethical and Responsible Business) เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม (Good Corporate Citizenship) จะเป็นการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน ส่งผลให้บริษัทสามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดี โดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว (Competitiveness and Performance with Long-Term Perspective) และสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง (Corporate Resilience)

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 ได้พิจารณานุมัตินโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับใหม่แทนฉบับเดิมที่ยกเลิก เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ นโยบายกำกับดูแลกิจการฉบับนี้ได้กำหนดหลักปฏิบัติแก่คณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำสูงสุดขององค์กรถือปฏิบัติอย่างเหมาะสม 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 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล (Strengthen Board Effectiveness)
- หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)
- หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม (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 โดยยึดถือแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักปรัชญาพอเพียงให้เป็นแบบแผนของการปฏิบัติที่ดีของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทในเครือ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติงานนั้นเป็นไปโดยถูกต้อง ดังนี้

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่ดีในฐานะผู้นำขององค์กร โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องมีได้มุ่งหวังเพียงแค่สร้างการเติบโตเชิงเศรษฐกิจ แต่มีความตั้งใจในการสร้างธุรกิจที่ยั่งยืน และขับเคลื่อนสังคมไปพร้อมๆ กัน ซึ่งประกอบด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม การมีธรรมาภิบาลที่จับต้องได้ เป็น “องค์กรคุณค่า” อันเป็นวิสัยทัศน์ที่บริษัทให้ความสำคัญมาโดยตลอด

ดังนั้น บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการบริษัท จึงมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1.1 การพิจารณาและร่วมกันกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เหมาะสมกับช่วงเวลาในแต่ละปี โดยแบ่งเป็นระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว ครอบคลุมในหลายมิติ อาทิ มิติเงินตรา (Qualitative Perspective) มิติคุณค่า (Quantitative Perspective) รวมตลอดถึงการพิจารณานุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจและแผนธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงบริษัทซึ่งบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ด้วย
 - การกำหนดวิสัยทัศน์ (Vision) ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ จะดำเนินการใหม่ทุกๆ 3 ปี เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้ไปในทิศทางเดียวกันและเพื่อนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
 - การกำหนดพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อยจะดำเนินการทุกๆ ปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลง

- 1.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละปี นอกเหนือจากการกำหนดพันธกิจแล้ว ยังร่วมกันกำหนดกลยุทธ์ นโยบายในการดำเนินงานให้สอดคล้องกับพันธกิจในแต่ละปี เพื่อให้ฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายที่กำหนด โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบเป็นรายไตรมาส เพื่อประเมินผลและปรับปรุงการปฏิบัติงานให้เหมาะสมในแต่ละช่วง
- 1.3 ร่วมกันจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยกฎบัตรนี้จะกำหนดให้กรรมการบริษัทจะต้องบริหารให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการกำหนดอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทที่มีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย
- 1.4 ร่วมกันพิจารณาในการจัดทำจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท โดยรวมจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน โดยมุ่งหวังให้จรรยาบรรณเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานสำหรับกรรมการบริษัท และเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยศึกษาและใช้ดุลยพินิจในการปฏิบัติงาน โดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ

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

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันในการกำหนดวิสัยทัศน์ทุกๆ 3 ปี และกำหนดพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อยทุกๆ ปี โดยคำนึงถึงสภาพเศรษฐกิจและสภาวะการแข่งขันในตลาดเป็นสำคัญ โดยกลยุทธ์และแผนงานประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อย จะต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจด้วย ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานในแต่ละปีนั้น กรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างรอบด้าน โดยมีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ในทุกมิติในเชิงเศรษฐกิจ เช่น ด้านการเงิน ด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินงาน ด้านการเมือง เป็นต้น โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และสำหรับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยผ่านทางคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยและนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพ โดยกรรมการบริษัทส่งเสริมให้พนักงานทุกคนในบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกันตระหนักว่า ในการดำเนินธุรกิจที่จะเติบโตอย่างยั่งยืนได้นั้น พนักงานในองค์กรต้องร่วมกันขับเคลื่อน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืนขององค์กร ซึ่งเรียกว่า “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” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่องค์ापพของบริษัทยึดถือและนำไปปฏิบัติ ซึ่งพัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เกิดเป็นวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมาย ทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน” (Sustainable Development)

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า กรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งจะต้องเข้าใจในบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ โดยแบ่งบทบาทให้ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ และดูแลให้บริษัทมีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่าธุรกรรมหรือกิจการต่างๆ ของบริษัทได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมายและมีจริยธรรม

ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการจึงได้ร่วมกันในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการ การคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถและเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการ การพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น การกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุน โดยมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

3.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ในหลายสาขา เช่น วิศวกรรมศาสตร์ สถาปัตยกรรมศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ กฎหมาย บัญชี การเงิน เป็นต้น ซึ่งกรรมการทุกคนผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association: IOD) ทั้งนี้ คณะบุคคลดังกล่าวมีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท ร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2561 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

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

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่อง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

3.2 การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

3.2.1 หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการต้องมีเวลาว่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการตามข้อบังคับของบริษัท โดยสรุปดังนี้

- กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับของบริษัท
- การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะเป็นผู้สรรหา เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและเลือก
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรรมการต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม
- ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้
- ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

ในปี 2561 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 คน คือ

1. นายชันธัชชัย วิจักขณะ
2. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
3. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์
4. นายคัมภีร์ จองธุรกิจ

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ให้ทั้ง 4 คนกลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

3.2.2 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทมิได้กำหนดอายุกรรมการ และ/หรือจำนวนวาระสูงสุดที่จะดำรงตำแหน่งอย่างต่อเนื่องได้ โดยเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมี และพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

3.3 จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง แต่มิได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น โดยสรุปดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล		บริษัทจดทะเบียนอื่น	บริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น
1	นายอมรศักดิ์	นพรมภา	2	-
2	นายวุฒิพล	สุริยาภิวัดน์	3	-
3	นายทิมมพร	เปล่งศรีสุข	-	-
4	นายชนันรัชย์	วิจักขณะ	2	-
5	นายเกริก	วณิกกุล	2	-
6	นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	-	-
7	นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	-	-
8	นางยุพา	เดชะไกรศรี	1	-
9	นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	1	-
10	นายโสภาส	ศรีพยัคฆ์	-	-
11	นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	1	-
12	นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	-	-

หมายเหตุ : กรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

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

3.4 นโยบายการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer : CEO)

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น

3.5 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง และนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อย มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

3.6 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น และการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใด ไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงานและการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่จำเป็นและเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมิน กำหนดและวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทมีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

3.7 การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใส และเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

3.8 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer : CEO) โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสมและต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจโดยการแยกหน้าที่การกำกับดูแลและบริหารงานออกจากกัน

ประธานกรรมการบริษัท:

เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย โดยประธานกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำออกจากกันอย่างชัดเจน ประธานกรรมการบริษัทมีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่สำคัญให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ โดยกรรมการบริษัททุกคนมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทในด้านต่างๆ รวมถึงพิจารณาอย่างรอบคอบ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ นอกจากนั้น ยังมีหน้าที่ที่สำคัญ เช่น พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท การเป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อย เป็นต้น

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร: (Chief Executive Officer : CEO)

เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารรับผิดชอบในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการบริหารจัดการตามการดำเนินงานของฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการ โดยมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. กำกับดูแลบริหารการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารของบริษัทรวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้ไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน งบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ระเบียบและข้อบังคับของบริษัท
2. กำกับดูแลแผนการลงทุนในธุรกิจต่างๆ ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. กำหนดวิธีการบริหาร รวมถึงการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง การเลิกจ้างพนักงาน และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงานด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร
4. มีบทบาทเป็นตัวแทนของบริษัทติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
5. ดูแลให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
6. มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ/คำสั่งและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร
7. พิจารณา/อนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารงานของบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร
8. มีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Finance Officer : CFO) และ หัวหน้าเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ (Chief Strategy Officer : CSO) โดยได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารทางการเงิน (Chief Finance Officer : CFO)

1. กำกับดูแล บริหารจัดการทางด้านระบบบัญชี (Accounting System) ให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานการบัญชีที่รับรองกันทั่วไป (Generally Accepted Accounting Principles: GAAP)
2. กำกับดูแล บริหารจัดการระบบทางการเงิน (Financial)) รวมทั้งการดูแลเรื่องสถานะทางการเงินทั้งเงินทุนหมุนเวียน การลงทุน เมื่อมีเงินสดเหลือ การบริหารการกู้เงินเพื่อใช้ในกิจการ รวมทั้งการบริหารที่เกี่ยวกับการเงิน
3. กำกับดูแล บริหารจัดการ และการวางแผนทางด้านภาษีอากร (Tax Planning)
4. กำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่ดี
5. มีบทบาทเป็นตัวแทนของบริษัทติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้าเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ (Chief Strategic Officer : CSO)

- 1. กำกับดูแลการสื่อสารและดำเนินกลยุทธ์ของบริษัททั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้พนักงาน พันธมิตรองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท เข้าใจแผนกลยุทธ์ในระดับองค์กรที่จะสามารถทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายโดยรวมได้
- 2. กำกับดูแลในการขับเคลื่อนแผนกลยุทธ์ขององค์กรและติดตามการพัฒนาให้เป็นไปตามแผน รวมทั้งแผนระยะกลางและระยะยาว
- 3. กำหนด ติดตาม และทบทวนแผนกลยุทธ์หลักที่สำคัญขององค์กร รวมทั้งจัดทำแผนกลยุทธ์ขององค์กรเชิงปริมาณให้ครอบคลุมและปฏิบัติงานได้จริง
- 4. สนับสนุนและผลักดันความคิดริเริ่มเชิงกลยุทธ์ที่สำคัญในระยะเริ่มต้น โดยร่วมมือกับพันธมิตร หรือการตั้งอนุกรรมการในการขับเคลื่อน
- 5. ส่งเสริมการประสานงานด้านการวางแผนกลยุทธ์ระหว่างฝ่ายๆ เป็นทีมงานที่ทำงานร่วมกับฝ่ายต่างๆ
- 6. มีบทบาทเป็นตัวแทนของบริษัทติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

3.9 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้มีความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหารโดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ ในช่วงที่ผ่านมา กรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) และนอกจากหลักสูตรที่กำหนดแล้ว กรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญในการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรอื่นๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เช่น หลักสูตร Role of Compensation Committee (RCC) หลักสูตร Company Secretary ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำที่เป็นมืออาชีพ มีความรู้ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริง และเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กร เพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ		หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
1	นายอมรศักดิ์	นพริ้งภา	- 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 วปรอ. รุ่น 399
2	ศาสตราจารย์ศิริ	เกวลินสฤณี	- หลักสูตรการศึกษาอบรมด้านการพัฒนาสาขาการถือครอง และการบริหารที่ดิน มหาวิทยาลัยแคมบริดจ์ 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	- Director Certification Program (DCP 36/2003), Audit Committee Program (ACP 7/2005) และ Director Certification Program Update (DCPU 3/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับ	รายชื่อ		หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
4	นายชันรัชชัย	วิจักขณะ	- 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
5	นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	- 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
6	นางจงจิตต์	รูปนางกูร	- Director Accreditation Program (DAP 4/2003), Finance for Non-Finance Directors (FND 14/2004) และ Corporate Governance for Executives (CGE 5/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
7	นายทิมมพร	เปล่งศรีสุข	- Director Certification Program (DCP 23/2002) และ Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
8	นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสนันต์	- Director Certification Program (DCP 27/2003), Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) และ Audit Committee Program (ACP 21/2008) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
9	นางยุพา	เดชะไกรศรี	- Director Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
10	นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	- 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

ลำดับ	รายชื่อ		หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
13	นายเกริก	วณิกกุล	- Advanced Management Program (AMP), Harvard Business School - หลักสูตรเพื่อกรรมการบริษัทมืออาชีพ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการตลาดทุน - Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 3/2006) และ Director Certification Program (DCP 42/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
14	นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (2561) - Director Certification Program (DCP 73/2006)
15	นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	- Director Certification Program (DCP 267/2018)

หมายเหตุ : ในช่วงระหว่างปี 2561 ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤตย์ นางจงจิตต์ รูปนางกูร และนายจรัญ เกษร ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายเกริก วณิกกุล นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทน

ทั้งนี้ ในปี 2561 กรรมการบริษัทจำนวน 2 คน คือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ได้เข้ารับการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

แต่ในส่วนของการพัฒนาผู้บริหารซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทนั้น รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อ นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

3.10 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทและการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO) และคณะกรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย ในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล 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 2561 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
- การพัฒนานตนเองของคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนพฤศจิกายน 2561 โดยมีเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และ บริษัทภิบาล ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัทแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้น เลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล ทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2561 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 โดยสรุปดังนี้

• ผลการประเมินตนเองของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	86.81	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	83.33	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	90.10	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	91.37	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	90.74	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	87.20	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		88.26	ดีมาก

• ผลการประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	87.04	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	87.33	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	90.45	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	93.06	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	92.21	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	91.77	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		90.31	ดีมาก

• ผลการประเมินคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท	98.61	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	95.52	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการบริษัท	96.18	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการบริษัท	98.81	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	95.56	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร	90.28	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		95.83	ดีมาก

3.10.2 การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงาน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• ผลการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	81.44	ดีมาก
2	การกำหนดกลยุทธ์	83.71	ดีมาก
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	84.85	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	85.98	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท	83.71	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	83.18	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	82.20	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	80.30	ดีมาก
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	87.50	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	80.30	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		83.32	ดีมาก

3.10.2 การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 คณะ ดังนี้

1. การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ

1) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	98.44	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.48	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายคณะ

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

2. การประเมินคณะกรรมการบริหาร

1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร	91.67	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการบริหาร	91.67	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร	91.67	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		91.67	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร	89.58	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการบริหาร	79.17	ดี
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร	79.17	ดี
ภาพรวมเฉลี่ย		82.64	ดีมาก

3. การประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล

1) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	95.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	96.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		97.00	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	99.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	98.33	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	92.27	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		96.54	ดีมาก

4. การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	83.33	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	77.08	ดี
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	81.67	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		80.69	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	68.33	พอใช้
2	การประชุมของคณะกรรมการ	76.39	ดี
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	81.25	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		75.32	ดี

5. การประเมินคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

1) ผลการประเมินคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	80.73	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	74.31	ดี
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	81.88	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		78.97	ดี

2) ผลการประเมินคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	77.60	ดี
2	การประชุมของคณะกรรมการ	76.88	ดี
3	บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	77.60	ดี
ภาพรวมเฉลี่ย		77.36	ดี

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า บุคลากรที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในทุกระดับ เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย รองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน ซึ่งเป็นตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญและเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนบริษัทไปสู่เป้าหมาย ดังนั้น บทบาทหนึ่งของคณะกรรมการบริษัท คือ การกำกับดูแลให้การสรรหาบุคลากรดังกล่าวจะต้องเป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส โดยพิจารณาจากความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ กำหนดโครงสร้างคำตอบแทนและมีการประเมินที่เหมาะสม รวมตลอดถึงการกำกับดูแลให้การบริหารและพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท

4.1 แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งผู้นำองค์กร คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการในบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงาน ว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันท่วงที

ทั้งนี้ ในปี 2561 ถือได้ว่าเป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลงของบริษัท (Year of Change) เนื่องจากคณะกรรมการบริหารชุดเดิมได้กำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งสำหรับผู้บริหารระดับสูงภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ดังนั้น ในปี 2561 คณะกรรมการบริหารชุดเดิมรวมตลอดถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหารจึงได้แจ้งความประสงค์ขอลาออก เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้บริหารชุดใหม่เข้ามาบริหารงานแทน ภายใต้การแนะนำและให้คำปรึกษา ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์

อย่างไรก็ตาม แผนการสืบทอดตำแหน่งในองค์กรก็ยังคงมีความสำคัญ คณะกรรมการบริษัทจึงได้มอบหมายนโยบายให้คณะกรรมการบริหารชุดใหม่ยังคงทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่งต่อไปอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น คณะกรรมการบริหารจึงได้ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง โดยกำหนดนโยบายเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร และกำหนดแนวทางการพัฒนา รวมทั้งจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล เพื่อเป็นการวางแผน Succession Plan สำหรับเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นผู้รับผิดชอบ และถือว่าเป็นโครงการหนึ่งที่ต้องทำอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ในปี 2561 นอกเหนือจากการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลอย่างต่อเนื่อง และทำการประเมินเป็นระยะๆ แล้ว สถาบันแอล.พี.เอ็น. ยังได้ส่งเสริมให้บุคลากรที่มีศักยภาพในการพัฒนาตนเองเพื่อก้าวสู่ตำแหน่งผู้บริหาร กำหนดแผนการอบรมด้านการบริหารและภาวะผู้นำ (Managerial & Leadership Course) โดยมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะในด้านการบริหารจัดการ ทั้งตัวบุคคล ทีมงาน และงาน และการสร้างภาวะผู้นำ เพื่อพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้ได้ตามระดับความสามารถ (Proficiency Level) ที่องค์กรคาดหวัง

4.1 ปรุมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีการมีการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2561 มีการปรุมนิเทศกรรมการใหม่ เนื่องจากมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่จำนวน 3 คน คือ นายเกริก วณิชกุล นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม (Nurture Innovation and Responsibility Business)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะการพัฒนาอาคารชุด ในเกือบทุกกระบวนการของการดำเนินงาน จะต้องให้ความสำคัญต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความสำคัญต่อการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย อีกทั้ง บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจน และสร้างจิตสำนึกของพนักงานบริษัทและบริษัทในเครือ ให้มีแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่กับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทได้ใช้หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน (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 ครอบคลุมความรับผิดชอบต่อสังคมและสังคมในกระบวนการ 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 ทั้งนี้ บริษัทกำหนด 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” ซึ่งเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถเลือกหัวข้อในการพัฒนา เพื่อให้เกิดการปรับปรุงในหลากหลายมิติ และต้องสามารถนำไปปรับใช้ในการทำงาน และปรับปรุงมาตรฐานการทำงานได้

โดยในปี 2561 บริษัทได้กำหนดหัวข้อในการปรับปรุงพัฒนา 7 ด้าน คือ ด้านลดเวลา ด้านลดต้นทุน ด้านคตินวัตกรรมใหม่ ด้านเพิ่มคุณภาพ ด้านเพิ่มความปลอดภัย ด้านเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารคน และด้านอื่นๆ ทั้งนี้ พนักงานทั้งบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ได้ให้ความสนใจเข้าร่วมในกิจกรรมนี้ ซึ่งถ้าพิจารณาแล้ว ประโยชน์ที่องค์กรจะได้รับคือ

- ในเชิงคุณภาพ คือโครงการที่ส่งเข้าประกวดสามารถนำไปพัฒนาและต่อยอดต่อไปได้ และสามารถนำไปปรับปรุงมาตรฐานการทำงาน (Work Standard Procedure) ได้ >80% จากแนวคิดที่ส่งเข้าร่วมประกวด สามารถเพิ่มรายได้ ลดค่าใช้จ่าย และลดเวลาได้จริง
- ในเชิงมูลค่า เป็นการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร การคิดนอกกรอบ (Lateral Thinking) ให้เกิดเป็นรูปธรรมชัดเจน ผ่านโครงการนวัตกรรมองค์กร จนเกิดเป็นพฤติกรรมในการทำงานจริง

4. บริษัทได้นำระบบจำลองเทคโนโลยีสารสนเทศอาคาร (Building Information Modeling: B.I.M.) ใช้ในการบริหารโครงการ โดยการนำเทคโนโลยี B.I.M. มาใช้นั้น จึงได้มีการปรับปรุงกระบวนการและระบบการทำงาน เพื่อให้เกิดการเชื่อมโยงข้อมูลร่วมกันทั้งภายในบริษัทและกับบริษัทคู่ค้า หรือ LPN Team ซึ่งรับผิดชอบในกระบวนการก่อสร้างแบบเต็มรูปแบบ โดยทุกโครงการที่บริษัทพัฒนาได้มีการออกแบบ วางแผนงาน กำหนดวัสดุ และบริหารงานก่อสร้างด้วยระบบ B.I.M. รวมถึงการพัฒนาคู่มือมาตรฐานสำหรับการปฏิบัติงานด้วยระบบ B.I.M. เพื่อให้ทั้งผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาใช้งานระบบนี้ในการบริหารโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

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 รับผิดชอบต่อคุณภาพและมาตรฐานผลิตภัณฑ์ตามที่ได้โฆษณาหรือสัญญาไว้ พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการแก่ลูกค้า รักษาความลับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี เสริมสร้างความอบอุ่นของสมาชิกในครอบครัว และสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้าด้วยกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีแนวทางการบริหารประสิทธิภาพลูกค้า (Customer Experience Management) อย่างชัดเจน มีกระบวนการในการรักษาลูกค้า (Customer Retention) ผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งถือเป็นโอกาสที่จะรับทราบข้อบกพร่องจากการใช้ผลิตภัณฑ์และบริการ มีกระบวนการการบริหารจัดการเรื่องร้องเรียน (Complaint Management Process) ผ่านหน่วยงานของฝ่ายบริหารประสิทธิภาพลูกค้า โดยการรับเรื่องร้องเรียนได้จัดให้มีหลายช่องทาง คือ LPN Mobile Line, Website, Line และ Call Center โทรศัพท์ (02) 689-6888 ซึ่งมีไช้แคว้นเรื่องร้องเรียนและบริหารจัดการกับเรื่องร้องเรียนเท่านั้น แต่จะทำหน้าที่ในการเก็บรวบรวมวิธีการแก้ไขปัญหาไว้ในรูปแบบการบริหารจัดการความรู้ (KM : Knowledge Management)

3. คู่ค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่สุจริต เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยรักษาคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการเสริมสร้างความสัมพันธ์ภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า โดยบริษัทจะไม่ทำธุรกรรมกับนิติบุคคลหรือบุคคลที่กระทำผิดกฎหมายหรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริต

ในปัจจุบัน คู่ค้าของบริษัทเป็นเครือข่ายของผู้ประกอบการด้านต่าง ๆ อาทิ บริษัทสถาปนิก วิศวกร ที่ปรึกษา บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทค้าวัสดุก่อสร้าง ผู้ประกอบธุรกิจขนส่ง บริษัทรักษาความปลอดภัย เป็นต้น บริษัทเหล่านี้ถือว่ามีความสัมพันธ์และทำธุรกิจร่วมกันมานาน โดยบริษัทถือว่าบริษัทเหล่านี้ คือ ปิยมิตร ต่อมาได้พัฒนาเป็น LPN Team ซึ่งเสมือนหนึ่งเป็นบริษัทในเครือ ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ไม่เอาัดเอาเปรียบหรือค่านึงแต่ผลกำไรของบริษัท แต่ดำเนินธุรกิจร่วมกัน โดยอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม 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 โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตร อันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางที่ชัดเจนว่า

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

นอกจากนั้น บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2561 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

5. เจ้าหนี้

บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามข้อตกลงเงื่อนไขทางการค้าต่อเจ้าหนี้ทางการค้าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจซึ่งกันและกัน ในกรณีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาสินเชื่อมาโดยตลอด เพื่อสร้างความมั่นใจแก่สถาบันการเงิน โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาและข้อตกลงอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เงื่อนไขที่บริษัทนำมาปฏิบัติและยึดถือเป็นกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ คือ

1. ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อคู่ค้า เจ้าหนี้ทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
2. ละเว้นการเรียก รับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตทางการค้า
3. ในกรณีของการกู้เงิน บริษัทจะไม่นำเงินที่ได้จากการกู้ยืมไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงเงื่อนไขของการกู้ยืม

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 และในแต่ละปี บริษัทจะมีการปรับเงินเดือนแก่พนักงาน โดยพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (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 การจัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ 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 ซึ่งทางบริษัทได้มีกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ได้แก่

- กิจกรรมบริจาคโลหิต ที่ได้รับระดับพนักงานและเจ้าของร่วมในทุกชุมชนมีส่วนร่วมในการบริจาคโลหิตทุกชุมชนทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอมากกว่า 20 ปี
- จัดตั้งชมรมอาสาในชุมชนที่บริษัทบริหารกว่า 100 ชุมชน เพื่อสร้างจิตสำนึกในการร่วมใจ ห่วงใย และแบ่งปันของเจ้าของร่วมในชุมชน โดยผ่านทางในการทำกิจกรรมของชมรมและการสนับสนุนบางส่วนจากบริษัท
- การพัฒนาชุมชนหรือหน่วยงานราชการบริเวณรอบโครงการ
- สนับสนุนและร่วมกิจกรรมกับมูลนิธิอาสาเพื่อสังคมหลายมูลนิธิ
- พัฒนาล้างแ้วลุ่มของสถานที่ราชการ โรงเรียน และวัด ที่อยู่ใกล้รัศมีใกล้เคียงกับโครงการ
- การดูแลและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของแรงงานก่อสร้างในโครงการของบริษัทที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง เช่น กิจกรรมส่งเสริมการตัดแยกขยะในหน่วยงานก่อสร้าง การตรวจสุขภาพคนงานก่อสร้าง การจัดการขยะในบริเวณก่อสร้าง
- การบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าในโครงการต่างๆที่บริษัทย่อยบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด เช่น การรณรงค์การลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า การเข้าร่วมกิจกรรมปิดไฟฟ้า การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น



(ทั้งนี้ รายละเอียดทั้งหมดปรากฏอยู่ในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2561 ของบริษัท ซึ่งจัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยนำกรอบรายงานสากลของ Global Reporting Initiative หรือ GRI ฉบับ G4 ซึ่งสามารถ Download จาก www.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์)

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะกำกับดูแลและมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

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

นอกเหนือจากระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงแล้ว บทบาทสำคัญที่กรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลในเรื่องของการต่อต้านการคอร์รัปชัน กระบวนการและกำกับดูแลในเรื่องการร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย การดูแลและการจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัท ฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ

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

อนึ่ง ในรอบปี 2561บริษัทได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควร และการทำธุรกรรมกับคู่ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยสรุปที่สำคัญได้ดังนี้

6.1 ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัท และผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมา และในปี 2561 บริษัทไม่มีกรณีของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการทำกับดู่แลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีกรณีที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินคดีใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่งและทางอาญา รวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระทำ ดังต่อไปนี้

- 1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
- 2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริต หรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

6.2 การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

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

นอกจากนั้น บริษัทมีนโยบายว่า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน และในปี 2561 ได้มีการรายงานการถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรสและผู้บริหารเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3 ครั้ง ดังนี้

- 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2561
- 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2561 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561
- 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561

ทั้งนี้ การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.54 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - สกุล			จำนวนหุ้น (28 ก.พ. 2561)	จำนวนหุ้น (31 ธ.ค. 2561)	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี
1.	นายอมรศักดิ์ นพรมภา		-	-	-
2.	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์		547,000	547,000	-
	นางทัศนีย์ สุริยาภิวัฒน์ (คู่สมรส)		900,000	900,000	-
3.	นายทิมมพร เปล่งศรีสุข		4,000,000	4,000,000	-
4.	นายชันธิชัย วิจักขณะ		-	-	-
5.	นายเกริก วณิกกุล		549,100	559,100	10,000
	นางเมรินี วณิกกุล (คู่สมรส)		20,000	20,000	-
6.	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล		-	-	-
7.	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์		4,000,000	4,000,000	-
8.	นางยุพา เตชะไกรศรี		26,040,499	23,769,499	(2,271,000)
9.	นายคัมภีร์ จองธุระกิจ		18,606,570	18,000,000	(606,570)
	นางซูพรรณ จองธุระกิจ		50,000	50,000	-
10.	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์		-	-	-
11.	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ		-	-	-

ชื่อ - สกุล			จำนวนหุ้น (28 ก.พ. 2561)	จำนวนหุ้น (31 ธ.ค. 2561)	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี
12.	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน		80,000	250,000	170,000
13.	นายมนเทียร วีโรทัย		-	-	-
14.	นางปิยะนุช นาวิณคุณ		-	-	-
15.	นางนพวรรณ กฤษณะราช		-	-	-
16.	นางสาวเสาวณี อังกรพิพัฒน์		-	-	-
17.	นางสาวสุวัฒนา แซ่ตั้ง		-	-	-
18.	นายแสงชัย เหลืองจุฑามาศ		27,000	105,000	78,000
19.	นายณกุล ตั้งประสิทธิ์		10,000	-	(10,000)
20.	นางสาวสุภรณ์ ว่องไวไพโรจน์		15,300	23,300	8,000
21.	นางสาวนิตยา วงศ์ทวีลาภ		-	-	-
22.	นางปนัดดา ขจรศิลป์		-	-	-
รวม			54,845,469	52,223,899	(2,621,570)

6.3 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

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

1) ด้านการรายงาน

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

2) วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัท ทุกครั้งภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่รายงานไป

3) การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำทุกไตรมาส โดยในปี 2560 ได้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร จำนวน 4 ครั้ง ดังนี้

- 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2561
- 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2561 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561
- 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561

6.4 บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน โดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้อข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน

6.5 ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท จะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้งภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง และแจ้งให้เลขานุการบริษัทได้รับทราบ รวมทั้งได้กำหนดให้บรรจวาระการรายงานการถือครองหลักทรัพย์บริษัทของกรรมการ รวมทั้งคู่สมรส เป็นวาระประจำในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

6.6 บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อสัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัท คือ www.lpn.co.th

6.7 สำนักส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit)

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 และกฎระเบียบต่างๆ
- 3) ให้ความช่วยเหลือแก่ฝ่ายบริหาร ดังนี้
 - กำหนดกฎระเบียบและข้อบังคับตลอดจนหลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติงานด้านธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบและข้อบังคับภายในบริษัท รวมถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจ
 - เป็นที่ปรึกษา และแนะแนวทางในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ระเบียบและข้อบังคับภายในบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทให้แก่พนักงาน และหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัท
 - รับผิดชอบและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดอบรมพนักงานของบริษัท เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- 4) ประเมินและระบุถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงการประเมินความเสี่ยงพอ และการเสนอการปรับปรุงแก้ไขในวิธีการปฏิบัติงานใดๆ แก่หน่วยงาน เพื่อให้มีการปฏิบัติการเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 5) เป็นหน่วยงานที่รวบรวม และจัดให้มีกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- 6) จัดทำรายงานการกำกับดูแลการปฏิบัติงานประจำปี และบทวิเคราะห์ต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะต้องรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ เป็นต้น โดยจะต้องดูแลระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน การติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ และมีนโยบายการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ อย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลแก่ลูกค้าและพนักงานด้วย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงกับความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลาอย่างทั่วถึงและเท่าเทียมกัน โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ได้รับทราบผ่านช่องทางต่างๆ โดยมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักงานกรรมการในการให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง อาทิ

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

นอกจากนั้น แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ได้ประสานงานกับฝ่ายประชาสัมพันธ์ สายงานบริหารแบรนด์ในการเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ

- สื่อมวลชนต่างๆ ทั้งด้านหนังสือพิมพ์และวารสารธุรกิจ โทรทัศน์

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ที่ต้องการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถติดต่อกับเจ้าหน้าที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยตรง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน และบริษัทเชื่อว่าในปัจจุบันผู้ถือหุ้นรายย่อยและนักลงทุนทั่วไป ต่างให้ความสำคัญกับข้อมูลการลงทุนเป็นอย่างมาก โดยเจ้าหน้าที่ของบริษัทจะตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลที่เท่าเทียมกัน บริษัทได้ตระหนักและมีความรับผิดชอบต่อความเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินที่มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีและหลักบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีผลกระทบ หรืออาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อการตัดสินใจลงทุน โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัด และติดตามแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ที่มีความทันสมัย และเป็นหลักประกันให้ ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา

อนึ่ง ในปี 2561 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน โดยแบ่งออกเป็น
 - การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) จำนวน 14 ครั้ง
 - การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) จำนวน 10 ครั้ง
 - การเดินทางไปพบนักลงทุนภายในประเทศ (Road Show) จำนวน 2 ครั้ง
 - การประชุมนักวิเคราะห์เพื่อแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสให้แก่นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จำนวน 4 ครั้ง
 - การเข้าร่วมพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day) จำนวน 1 ครั้ง
 - การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) จำนวน 1 ครั้ง
 - การประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง
- ทั้งนี้ ยังมีบทวิเคราะห์จากบริษัทหลักทรัพย์ที่วิเคราะห์ข้อมูลของบริษัท จำนวน 19 รายงาน
- 2) การจัดประชุมให้ข้อมูลแก่สื่อมวลชน และ/หรือการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน จำนวน 8 ครั้ง
- 3) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัทต่อสื่อมวลชน ไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร และวารสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งหมด 84 ข่าว
- 4) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่
 - รายงานประจำปี
 - แบบ 56-1
 - งบการเงินของบริษัท
 - รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาสและประจำปี
 - การแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท การแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และอื่นๆ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อ

แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ : นายวารีช มีเหมื่อน

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

โทรศัพท์ : (02) 285-5011

2. ลูกค้า

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัยในโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยผ่านเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th

3. พนักงาน

พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่ประจำที่สำนักงานใหญ่ตามโครงการต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดจะได้รับการดูแลและได้รับข้อมูลโดยเท่าเทียมกันผ่านระบบ Intranet รวมทั้งการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ อาทิ การตีพิมพ์เอกสารที่บอร์ดของบริษัท และที่โครงการต่างๆ การสื่อสารผ่านกลุ่มของฝ่ายต่างๆ ในรูปแบบ WhatsApp และ Line ซึ่งจะมีผู้บริหารระดับสูงอยู่ด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานได้รับรู้ข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

- ข่าวกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวเกี่ยวกับพนักงานในเรื่องต่างๆ เช่น การเลื่อนตำแหน่ง การปรับตำแหน่ง พนักงานเข้าใหม่ หรือพนักงานลาออก ข่าวพนักงานมีบุตรและอื่นๆ เป็นต้น
- ข่าวที่เป็นความรู้แก่พนักงาน เช่น ข่าวเกี่ยวกับภาษี ข่าวเกี่ยวกับประกันสังคม เป็นต้น

4. ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส โดยจัดทำช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็น ข้อร้องเรียน หรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทได้ โดยบริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกติดต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูง โดยการส่งจดหมายทางไปรษณีย์ถึง

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

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

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

หรือ E-mail Address: director@lpn.co.th หรือ Call Center (02) 689-6888

ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะดำเนินการรวบรวมข้อมูลเพื่อเสนอให้กรรมการบริษัทพิจารณา โดยบริษัทมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะด้วยการเก็บรักษาข้อมูลของผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะไว้เป็นความลับ

โดยในส่วนพนักงาน บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ร้องเรียน หรือรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องผ่านช่องทาง Whistleblower ของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ และการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2561 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยราชการ หรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎและระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

อนึ่ง บริษัทได้จัดทำรายงานความยั่งยืนประจำปี 2561 เพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืน ทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยนำอ้างอิงตามมาตรฐานรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative Standard (GRI Standard) ในแบบหลัก (Core) ซึ่งเปลี่ยนไปจากการจัดทำรายงานของปีที่ผ่านมาก็ใช้กรอบรายงาน GRI ฉบับ G4 และ แนวทางการการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนสำหรับอุตสาหกรรมก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ (Construction and Real Estate Sector Disclosure) ฉบับ G4 ตามคำแนะนำของ GRI Standard ซึ่งสามารถ Download จาก www.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของนักลงทุนและในฐานะของเจ้าของบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดสำหรับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง และดูแลในเรื่องข้อมูลต่างๆ ของบริษัทอย่างครบถ้วนตามความเป็นจริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น รับทราบผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริง 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 2561 บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 สถานที่ประชุมคือ ห้องประชุมชั้น 11 เลขที่ 1168/7 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โดยเริ่มประชุมเวลา 09:30 น. โดยบริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และในปี 2561 ไม่มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด
3. บริษัทให้ความสำคัญในทุกเรื่องทุกประเด็นที่กำหนดในกฎหมาย และอาจมีผลกระทบต่อกิจการดำเนินงานกิจการของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อพิจารณาอนุมัติ/เพื่อทราบ/เพื่อรับรอง โดยในแต่ละวาระที่เสนอในหนังสือนัดประชุมจะมีความเป็นมาซึ่งจะกล่าวถึงวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระไว้ให้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งเอกสารประกอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาโดยละเอียด ยกตัวอย่างในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีวาระสำคัญ เช่น
 - วาระเกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและคำตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ
 - วาระเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล ได้แจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาอย่างชัดเจน
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนถูกต้อง รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระอย่างเพียงพอภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งยังมีการเผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาในการพิจารณามากยิ่งขึ้นทางเว็บไซต์บริษัท คือ www.lpn.co.th
5. ในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท บริษัทได้ส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอ ครบถ้วน แสดงรายละเอียดความเป็นมา และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ โดยจัดทำทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ มีรายละเอียดในเรื่องดังต่อไปนี้
 - วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
 - สำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ผ่านมา
 - รายงานประจำปีพร้อมด้วยงบการเงิน/รายงานความยั่งยืน
 - วาระการประชุม ในแต่ละวาระจะนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา เช่น พิจารณารับรอง พิจารณานุมัติ เพื่อพิจารณาเลือกตั้ง พิจารณาแต่งตั้ง เป็นต้น
 - วาระแต่งตั้งกรรมการ ประกอบด้วยข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ เช่น ชื่อ อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการอบรมหลักสูตรต่างๆ ประวัติการทำงานในปัจจุบันและในอดีต จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ความเชี่ยวชาญในงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมในปีก่อนๆ ปีที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท การถือหุ้นในบริษัท ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 5 ปี ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งในช่วงปีที่ผ่านมา ข้อมูลประกอบการพิจารณาเลือกตั้งในกรณีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

- วาระพิจารณาคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วยข้อมูลคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยเปรียบเทียบ 2 ปี นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน ทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์ และความเห็นของคณะกรรมการสรรหาคำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ประกอบด้วยข้อมูลของผู้สอบบัญชี คำตอบแทนเปรียบเทียบ 3 ปี และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ข้อบังคับของบริษัทเฉพาะที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น
- วิธีการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น การนับคะแนนเสียงและแจ้งผลการนับคะแนน
- เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงคะแนน และการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น
- ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะ
- แผนที่สถานที่จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. (แบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่จะเลือกตั้งเจตนาตายตัว) ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะตามแบบประกาศของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมี 2 แบบ คือ แบบ ข. และแบบ ค. โดยผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะจากทางเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจลงคะแนนในวาระต่างๆ เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน

นอกจากนี้ บริษัทได้ลงประกาศโฆษณาในหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และลงประกาศล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน และด้านการลงทะเบียนเข้าประชุมเป็นไปโดยสะดวก สามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

- หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบของกระทรวงพาณิชย์ไปพร้อมหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน โดยเลือกที่จะมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งแทนหรือกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทน เพื่อเป็นการรักษาสีทธิของผู้ถือหุ้นได้
- บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
- ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เอกสารและหลักฐานที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงทะเบียนที่บริษัทกำหนดจะเป็นแนวทางตามที่กฎหมายและหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้
- บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมรวมถึงกฎเกณฑ์การเข้าประชุมและข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณาว่าที่สำคัญต่างๆ อย่างพอเพียง โดยข้อมูลดังกล่าวมีรายละเอียดอย่างครบถ้วนและเพียงพอ

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทได้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 และได้เผยแพร่หนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 31 วัน

- บริษัทมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ พร้อมนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 บริษัทมอบหมายโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) ได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2561 ซึ่งเป็นการส่งล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน

- ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนดให้มีขั้นตอนในการประชุมอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงความสะดวก สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม บริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่และเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 1 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ในการลงทะเบียน บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด (Barcode) ที่มีเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จัดพิมพ์ไว้บนแบบลงทะเบียนและหนังสือมอบฉันทะ เพื่อให้ขั้นตอนการลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยในช่วงการลงทะเบียน บริษัทได้จัดให้มีจุดตรวจเอกสารสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง และในกรณีที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน และจัดเตรียมอาคารแสดงมปสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงคะแนนเข้าร่วมประชุม

- ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง ก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมจะแจ้งให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นรับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นให้เข้าร่วมประชุม วิธีการประชุม ขั้นตอนและวิธีการออกเสียงในแต่ละระเบียบวาระ

- 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 2561 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจำนวน 12 คน และคณะกรรมการชุดย่อยได้เข้าร่วมประชุมทุกคน โดยคิดอัตราการเข้าร่วมประชุมเท่ากับ 100%

- บริษัทได้เปิดเผยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา

- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทยังได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีข้อมูล ที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา

- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทได้กำหนดให้มีวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา

- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทได้ใช้โปรแกรมการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเคยเป็นบริษัทที่เคยให้บริการโปรแกรมในนามบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับ องค์ประชุม ผู้ถือหุ้น รวมทั้งการนับคะแนนในการลงมติตามวาระการประชุม

ทั้งนี้ ในการลงทะเบียน บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด (Barcode) ที่มีเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จัดพิมพ์ไว้บนแบบลงทะเบียนและหนังสือมอบฉันทะ เพื่อให้ขั้นตอนการลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยในช่วงการลงทะเบียน บริษัทได้จัดให้มีจุดตรวจเอกสารสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง และในกรณีที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน และจัดเตรียมอาคารแสดงมปสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงคะแนนเข้าร่วมประชุม พร้อมเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการลงทะเบียนตลอดการประชุม

- บริษัทจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามลำดับวาระที่แจ้งไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า หากจะมีการเพิ่มวาระเพื่อพิจารณาเรื่องอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

- ในระหว่างการประชุม คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ อย่างอิสระ ก่อนลงมติ

21. บริษัทได้ดำเนินการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสิ้นสุดลงอย่างละเอียดครบถ้วนตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังการประชุม พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ทั้งนี้ ในปี 2561 ภายหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในวันประชุม คือ วันที่ 30 มีนาคม 2561 และจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจัดบันทึกการประชุม การออกเสียงแต่ละวาระ พร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นของผู้ถือหุ้นไว้อย่างครบถ้วนไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม คือ ในวันที่ 12 เมษายน 2561 และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ รวมทั้งบริษัทได้บันทึกภาพการประชุมเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

22. ภายหลังจากการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมที่ได้บันทึกถูกต้องครบถ้วนตามที่ประชุม โดยข้อมูลที่ได้ดำเนินการบันทึกในรายงานการประชุม ซึ่งสาระสำคัญประกอบด้วย

- ขั้นตอนและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ
- รายชื่อกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่เข้าร่วมประชุมและไม่เข้าร่วมเข้าประชุม ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ตัวแทนผู้ถือหุ้นรายย่อย
- มติที่ประชุมในแต่ละระเบียบวาระ ผลการลงคะแนน ซึ่งประกอบด้วยเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย
- ประเด็นคำถามของผู้ถือหุ้น รวมทั้งชื่อ-นามสกุล และคำตอบจากกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

23. การออกเสียงคะแนนกระทำโดยเปิดเผย โดยมีบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้โดยอิสระ

24. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในอัตราที่เท่าเทียมกัน

25. บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วในการออกเสียงลงคะแนน สำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่มีผลการลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป

26. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญ รวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th

27. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายนของทุกๆ ปี โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์

ทั้งนี้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทได้เชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายน 2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 โดยผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ คือ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 ซึ่งเมื่อระยะเวลาได้สิ้นสุดลง ไม่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมแต่อย่างใด

28. บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องที่เกี่ยวกับวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยบริษัทจะรวบรวมความคิดเห็นและคำถามนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาคำถามในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องที่เกี่ยวกับวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ระหว่างวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 จนถึงวันที่ 23 มีนาคม 2561 โดยแจ้งผ่านให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ www.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือส่งคำถามล่วงหน้าแต่อย่างใด

29. เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางมาประชุมของผู้ถือหุ้น บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นในหนังสือเชิญประชุมให้ทราบถึงเส้นทางในการเดินทางมาประชุมซึ่งมีหลากหลายเส้นทาง โดยได้ทำแผนที่สถานที่ประชุม รถเมล์สายที่ผ่าน และการเดินทางมาโดยรถไฟใต้ดิน

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร และได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง แต่ยังมีบางเรื่องที่บริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติได้ครบทุกข้อ คือ

1) **คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ**
ทั้งนี้ เกี่ยวกับกรณีนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและมีความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกันทุกข้อที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ยกเว้นวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเท่านั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า วิธีการคัดเลือกสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปัจจุบันมีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการขัดแย้งกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

2) **บริษัทควรกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก**
ปัจจุบัน ในส่วนของบริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ที่มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี แต่อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ร่วมกันพิจารณาอย่างรอบคอบ และมีความเห็นว่า กรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัทและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีความคิดเห็นและมีการแสดงออกอย่างเป็นอิสระ รวมตลอดถึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของกรรมการอิสระได้อย่างดี

3) **คณะกรรมการสรรหาคควรเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด**
ปัจจุบัน ในส่วนของบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จำนวน 5 คน มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งถือว่ามากกว่าครึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นกรรมการอิสระ โดยประธานคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นกรรมการอิสระ โดยกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ที่เป็นกรรมการอิสระ สามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่

นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรหรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของพนักงาน เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

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

ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

นอกจากนั้น บริษัทได้จัดตั้งองค์กรแยกจากการดำเนินธุรกิจหลัก แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการบางส่วนของธุรกิจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือสังคม และไม่มุ่งหวังผลกำไรจากการประกอบกิจการ นับเป็นความรับผิดชอบต่อกระบวนการ (As Process) ได้แก่ สถาบัน แอล.พี.เอ็น. และบริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคมจำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด”) ซึ่งเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาบุคลากรและแบ่งปันองค์ความรู้แก่สาธารณะและพัฒนาคุณภาพชีวิตแก่สตรีด้อยโอกาส ตามลำดับ

ทั้งนี้ เรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งโดยสาระสำคัญซึ่งเกี่ยวกับหัวข้อดังต่อไปนี้ คือ

1. นโยบายภาพรวม
2. การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน
3. การดำเนินธุรกิจที่มีผลต่อความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
4. CSR in Process CSR after Process และ CSR as Process
รายละเอียดในประเด็นดังกล่าวข้างต้น อยู่ในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2561 ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ที่ www.lpn.co.th ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์
5. การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

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

ส่วนใหญ่หมายถึง รุกระหว่างผู้ประกอบการกับหน่วยงานราชการ เพื่อประโยชน์ของผู้ประกอบการในทางตรงและทางอ้อม ประเทศไทยถูกจัดอันดับของปัญหาคอร์รัปชันอยู่ในระดับต้นๆ ของโลก ทั้งนี้ เกิดจากจิตสำนึกของการประกอบธุรกิจด้วยจริยธรรมของผู้ประกอบการและจิตสำนึกด้านจริยธรรมของเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งส่งผลเสียให้การเติบโตทางระบบเศรษฐกิจและภาพลักษณ์ของประเทศอย่างสูงในนโยบายของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐหลายส่วนงาน บริษัทเองได้มีนโยบายในการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตของกฎหมายอย่างเคร่งครัดเพื่อหลีกเลี่ยงการเจรจาต่อรอง ไม่ว่าในกระบวนการขออนุญาตปลูกสร้าง ระหว่างก่อสร้าง หรือกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ หรือแม้กระทั่งรายละเอียดปลีกย่อยที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งถ้าเกิดกรณีผิดพลาดเพราะความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ก็ให้ระบบทวงโทษจากภาครัฐ 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 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันเพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติ โดยนโยบายดังกล่าวนี้จะบรรจุในคู่มือพนักงาน และจะมีการอบรมให้แก่พนักงานเข้าใหม่ รวมตลอดถึงมีการทดสอบอย่างสม่ำเสมอ โดยสรุปดังนี้

1. **คำนิยาม**
คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ 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 จะต้องได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัยตามที่กำหนดไว้ โดยไม่มีข้อยกเว้น
 - 3.5 บริษัทจะทำการเผยแพร่ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในเรื่องที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายนี้
 - 3.6 บริษัทจะต้องอบรมและรักษาค่านิยมองค์กร (CLASSIC) ในหัวข้อ I-Integrity ให้พนักงานตระหนักในด้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง
 - 3.7 นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคลตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน
 - 3.8 เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน LPN ทุกระดับ ต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
 - ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้ มอบ หรือรับของกำนัล การเลี้ยงรับรองให้เป็นไปตามที่กำหนดในคู่มือและจรรยาบรรณของพนักงาน
 - 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 รวมถึงคณะกรรมการบริหารได้ออกประกาศฉบับที่ สทม. 053/2559 เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน เพื่อเป็นแนวทางให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติเกี่ยวกับรายการบริจาคเงินเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุนให้เป็นไปอย่างโปร่งใสถูกต้องตามกฎหมาย

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

ระดับที่ 1 Committed คำมั่นจากผู้บริหารสูงสุดและขององค์กร โดยมีมติและนโยบายของคณะกรรมการ

ระดับที่ 2 Declared ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วม

ระดับที่ 3 Established การกำหนดนโยบาย ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน การสื่อสาร และการฝึกอบรม การดำเนินการตามนโยบาย และทบทวนความเหมาะสม

ระดับที่ 4 ได้รับ Certified หรือได้ผ่านการตรวจสอบ เพื่อให้ความอิสระจากหน่วยงานภายนอก

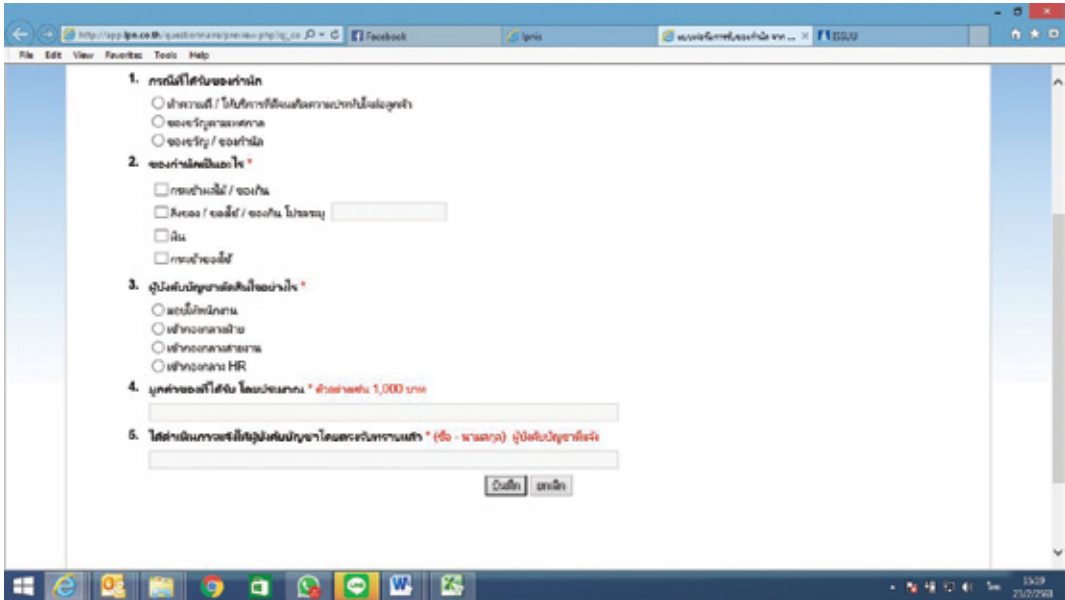
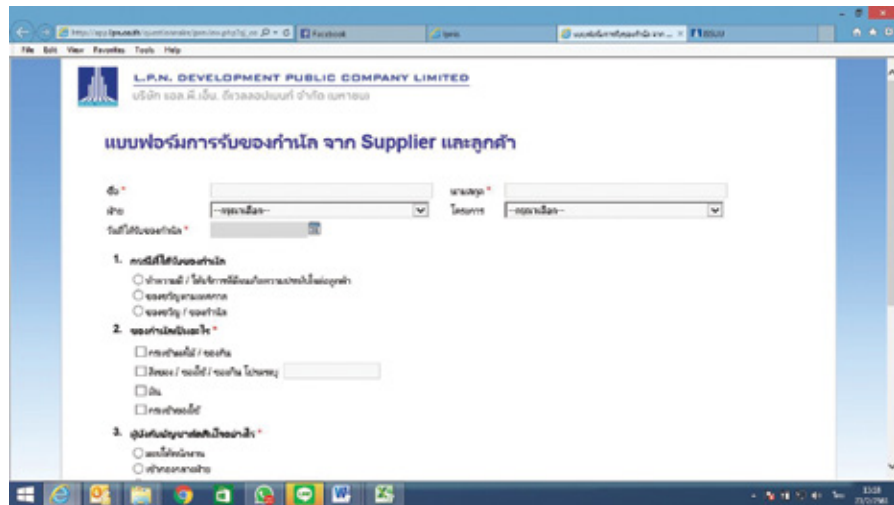
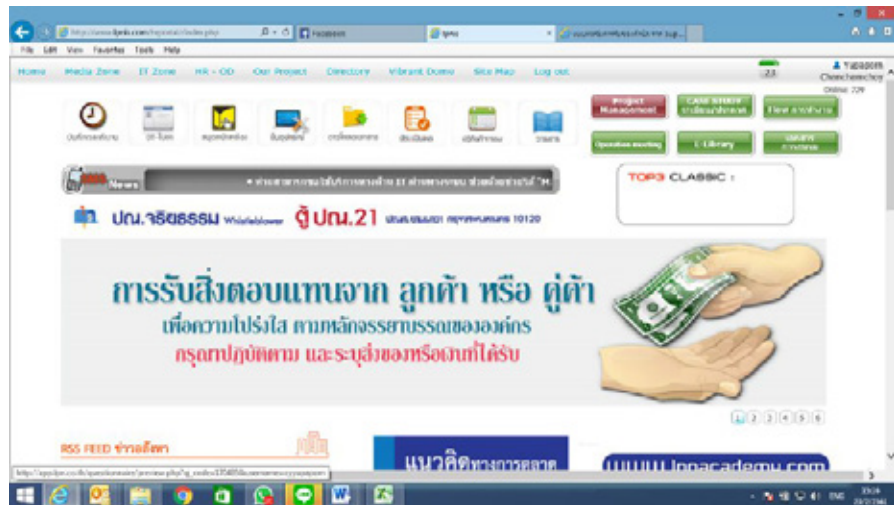
ระดับที่ 5 นโยบายที่ครอบคลุมถึงหุ้นส่วนทางธุรกิจ ที่ปรึกษา ตัวกลาง หรือตัวแทนธุรกิจ

ดังนั้น จากการที่บริษัทได้ลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption Council) นั้น ต่อมาในปี 2559 บริษัทได้ยื่นขอรับรองในระดับ 4 (Certified) ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตประจำไตรมาสที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 ได้มีมติให้การรับรองบริษัทเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยใบรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปีนับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

แนวทางในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีวิธีการเพื่อให้พนักงานในองค์กรทั้งบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกันในการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยใช้วิธีการหลายช่องทางด้วยกัน อาทิ การอบรมให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับและบรรจุเป็นหลักสูตรของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยทุกครั้งจะต้องมีการทดสอบความรู้หลังจากการอบรม และนอกเหนือจากการกำหนดนโยบายแล้ว บริษัทได้มีการประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง ประเมินความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชัน และทบทวนมาตรการการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง โดยมีการสื่อสารไปยังผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันเหตุการณ์ทุจริตที่อาจเกิดขึ้นภายในองค์กร ทั้งนี้ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันกำหนดให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบเพื่อให้กระบวนการดำเนินงานเป็นไปตามมาตรการการต่อต้านคอร์รัปชัน และได้พัฒนาเครื่องมือช่วยลดโอกาสในการเกิดคอร์รัปชันผ่านการประกาศ โดยเปิดเผยให้ทุกคนในองค์กรได้รับรู้ และการจัดช่องทางในการร้องเรียนเมื่อพบเห็นการกระทำทุจริต 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

- คำจำกัดความ**
ผู้ร้องเรียน หมายถึง พนักงานของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าจะเป็นพนักงานประจำ พนักงานรายวัน พนักงานจัดจ้างพิเศษ ผู้รับซื้อร้องเรียน หมายถึง กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการคนใดคนหนึ่ง
- เรื่องที่ร้องเรียน หรือให้ข้อมูล** คือ เรื่องทุจริต ผิดกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณที่ส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง ภาพลักษณ์ ค่านิยม ฐานะทางการเงิน หรือขัดแย้งกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจและเกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง
- ช่องทางการร้องเรียน หรือแจ้งข้อมูล** คือ
 - ด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษร
 - ผ่านทาง Email ของผู้รับข้อมูล หรือส่งให้ช่องทาง Director@lpn.co.th
 - WhatsApp และ LINE
- แนวทางการร้องเรียน**
 - ผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตน แต่หากเปิดเผยตนเอง จะทำให้ผู้รับซื้อร้องเรียนสามารถแจ้งผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้
 - ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริง หรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่า มีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำที่เกิดขึ้นจริงตามที่ให้ข้อมูล รวมทั้งควรแจ้งช่องทางในการสื่อสารกลับ เพื่อให้สามารถแจ้งผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้ ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับ
- ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากการร้องเรียน**
 - ผู้รับซื้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการด้วยตัวเอง หรือมอบหมายให้บุคคล หรือคณะบุคคลดำเนินการแทนตน
 - หากตรวจสอบว่าเป็นจริง ถ้าเป็นเรื่องสำคัญที่กระทบต่อชื่อเสียง ค่านิยม ภาพลักษณ์ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาและนำเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบในลำดับต่อไป เพื่อพิจารณาดำเนินการ หรือลงโทษตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของบริษัท

6. การคุ้มครองปกป้องผู้ร้องเรียนหรือให้ข้อมูล

- การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูลและให้เบาะแส
- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสียหาย ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่า ตนอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสียหายเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อนเสียหายและไม่ปลอดภัย

แนวทางการปฏิบัตินโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแส
เกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมายและจรรยาบรรณ

บริษัทมีนโยบายการรับฟังข้อร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีแนวทางการปฏิบัติในการรักษาความลับของผู้ให้ข้อมูล/ผู้แจ้งข้อร้องเรียนตามกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ทั้งนี้ พนักงานผู้แจ้งข้อร้องเรียน หรือต้องการเสนอความคิดเห็นสามารถแจ้งข้อคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนต่างๆ ได้ ผ่านช่องทางได้หลายช่องทาง ดังนี้

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

ทั้งนี้ สำนักส่งเสริมจริยธรรม (Compliance Unit) ร่วมกับฝ่ายส่งเสริมคุณค่าองค์กร จะเป็นผู้รับผิดชอบในการสรุปข้อมูลเพื่อส่งให้คณะกรรมการบริหารพิจารณา



ในปี 2561 มีข้อร้องเรียนทั้งหมดจำนวน 3 เรื่อง โดยได้ดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงตามกระบวนการแล้ว ไม่มีเรื่องที่ขัดต่อนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน มูลค่าไม่เป็นสาระสำคัญ และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายกับบริษัท โดยข้อร้องเรียนจะมีประเด็นที่สำคัญ คือ

- การกระทำความผิดที่ขัดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจหมวดที่ 5 ว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีบทลงโทษคือ การให้ย้ายมาประจำที่สำนักงานใหญ่ จำนวน 1 เรื่อง
- การกระทำผิดวินัยที่กำหนดไว้ในข้อบังคับการทำงานและประกาศของบริษัท บทลงโทษ คือ การให้ออก จำนวน 1 เรื่อง และมีบทลงโทษ โดยการดักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรและตัดคะแนนวินัย จำนวน 1 เรื่อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับข้อร้องเรียนต่างๆ ที่ผ่านมาในทุกช่องทาง สอบสวนข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น และนำทสรุปนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณากำหนดบทลงโทษ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงมีการสื่อสารให้พนักงานได้ตระหนักถึงจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตของทุกฝ่ายในบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

- 1 การกำหนดให้ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นหนึ่งในปัจจัยความเสี่ยงขององค์กรที่จะต้องมีการบริหารจัดการ
- 2 การประเมินความเสี่ยงและการรายงานผล โดยการให้ทุกฝ่ายในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ร่วมกันประเมินความเสี่ยงในฝ่ายของตนเอง ไตรมาสละ 1 ครั้ง หลังจากนั้น ให้ทำการรวบรวม และนำเสนอความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา
- 3 การจัดการความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะร่วมกันประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง เพื่อกำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้พิจารณาและให้ความเห็นชอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
- 4 การสื่อสาร โดยจัดให้มีการสื่อสารการจัดการความเสี่ยง เพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับทราบและปฏิบัติ
- 5 การประเมินและการจัดการความเสี่ยงในทุกกรณี จะมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท

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	เกวณินสฤษดิ์	กรรมการอิสระ
6. นายโมรา	บุญผล	กรรมการอิสระ
7. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการอิสระ
8. นายธีรชัย	ปัญญาทรัพย์	กรรมการ
9. นางจงจิตต์	รูปนางกูร	กรรมการ
10. นายศิริชัย	เจริญศักดิ์วัฒนา	กรรมการ
11. นายชาลล์	เย กวอง ลี	กรรมการ
12. นายสมเกียรติ	ตั้งถาวร	กรรมการ
13. ผศ.ดร.สมชาย	ภคภาสน์วิวัฒน์	กรรมการอิสระ
14. นายทิมมพร	เปล่งศรีสุข	กรรมการผู้จัดการ
15. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ
16. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสน์	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ

ปี 2540

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

ปี 2541

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

ปี 2543

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

ปี 2544

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเป็นเอกฉันท์พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิม ซึ่งครบวาระการทำงาน 2 ปี ให้เข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

ปี 2545

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นายปรกรณ์ ทวีสิน ให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการของบริษัท

ปี 2547

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

ปี 2548

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

ปี 2549

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2549 มีมติแต่งตั้งนายทิมมพร เปล่งศรีสุข ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารแทนนายทวีชัย จิตตสรณชัย ที่ขอลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549
 - แต่งตั้งศาสตราจารย์ศิริ เกวณินสฤษดิ์ และนายทวีชัย จิตตสรณชัย ให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549
 - แต่งตั้งนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549 แต่งตั้งนายอมรศักดิ์ นพรมภา และ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบตามลำดับ แทนศาสตราจารย์ศิริ เกวณินสฤษดิ์ และนายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ที่ขอลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549 และมีกำหนดวาระถึงวันที่ 30 เมษายน 2551 โดย คณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน มีรายนามดังต่อไปนี้
- | | | |
|------------------|---------------|----------------------|
| 1. นายอมรศักดิ์ | นพรมภา | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายเทพ | รุ่งธนาภิรมย์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล | กรรมการตรวจสอบ |
- แต่งตั้งนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549

ปี 2550

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

ปี 2551

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเป็นเอกฉันท์พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิม ซึ่งครบวาระการทำงาน 2 ปี ให้เข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2551 วันที่ 24 เมษายน 2551 มีมติดังต่อไปนี้คือ
 - แต่งตั้งกรรมการบริษัทเพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังมีรายนามต่อไปนี้
 - นายปกรณ์ ทวีสิน ประธานกรรมการบริษัท
 - ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤดิ์ รองประธานกรรมการบริษัท
 - นายอมรศักดิ์ นพรมภา กรรมการบริษัท
 - นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2551 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2553 ดังมีรายนามต่อไปนี้
 - นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
 - นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการตรวจสอบ
 - นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล กรรมการตรวจสอบ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2551 วันที่ 6 พฤศจิกายน 2551 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจำนวน 7 คน ดังมีรายนามต่อไปนี้
 - นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
 - นายทวีชัย จิตตสรณชัย
 - นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์
 - นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
 - นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
 - นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข
 - นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์

ปี 2552

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

ปี 2553

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2553 มีมติแต่งตั้งกรรมการซึ่งครบกำหนดออกตามวาระให้กลับดำรงตำแหน่งตามเดิม ดังมีรายนามต่อไปนี้
 - นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
 - นางจงจิตต์ รูปนางกูร กรรมการบริษัท
 - นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
 - นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
 - นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร

ปี 2554

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2554 มีมติแต่งตั้งกรรมการซึ่งครบกำหนดออกตามวาระให้กลับดำรงตำแหน่งตามเดิม ดังมีรายนามต่อไปนี้
 - นายปกรณ์ ทวีสิน กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ
 - ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤดิ์ กรรมการบริษัท รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ
 - นายอมรศักดิ์ นพรมภา กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการอิสระ
 - นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการอิสระ
 - นายยุพา เดชะไกรศรี กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร

ปี 2555

- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2555 นายธีรชัย ปัญจทรัพย์ กรรมการบริษัท ได้แจ้งความประสงค์ไม่ขอดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ดังนั้น กรรมการบริษัทจึงมีจำนวนทั้งสิ้น 13 คน นับตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2555 เป็นต้นมา
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2555 ได้มีมติตั้งคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยแต่งตั้งนายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ เป็นประธานอนุกรรมการ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2555 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2555 ได้มีมติเปลี่ยนชื่อ “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน” เป็น “คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล” โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 14 ธันวาคม 2555 เป็นต้นไป โดยองค์คณะของคณะกรรมการยังคงเป็นชุดเดิม
- บริษัทได้ขออนุญาตจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยการขายหุ้นสามัญให้แก่บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ปี 2556

- นางยุพา เตชะใครศรี ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เนื่องจากบริษัทได้ขออนตัวจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในปี 2555

ปี 2557

- นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557 จึงมีมติแต่งตั้ง นายชนันชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล แทน นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่ของนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม 2557 เป็นต้นไป
- นายปรกรณ์ ทวีสิน แจ้งความประสงค์ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 จึงได้มีมติแต่งตั้งการดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการชุดย่อย โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ดังนี้
 - แต่งตั้ง นายปรกรณ์ ทวีสิน ดำรงตำแหน่ง ประธานกิตติมศักดิ์
 - แต่งตั้ง นายอมรศักดิ์ นพรมภา ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท
 - แต่งตั้ง นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - แต่งตั้ง นายทวีชัย จิตตสรณชัย ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้งนายจรัญ เกษร ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนนายปรกรณ์ ทวีสิน โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่ของนายปรกรณ์ ทวีสิน โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

ปี 2558

- บริษัทได้ออกหุ้นกู้แบบเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP) โดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และเป็นการเสนอขายเฉพาะนักลงทุนสถาบัน หรือนักลงทุนรายใหญ่ในวงเงินไม่เกิน 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 นายชนันชัย วิจักขณะ กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัท
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 ได้มีมติแต่งตั้งนายชนันชัย วิจักขณะ กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2559 เป็นต้นไป
- นายทวีชัย จิตตสรณชัย กรรมการบริษัท ได้ขอลาออกจากการเป็น กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 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 เป็น 54 ข้อ

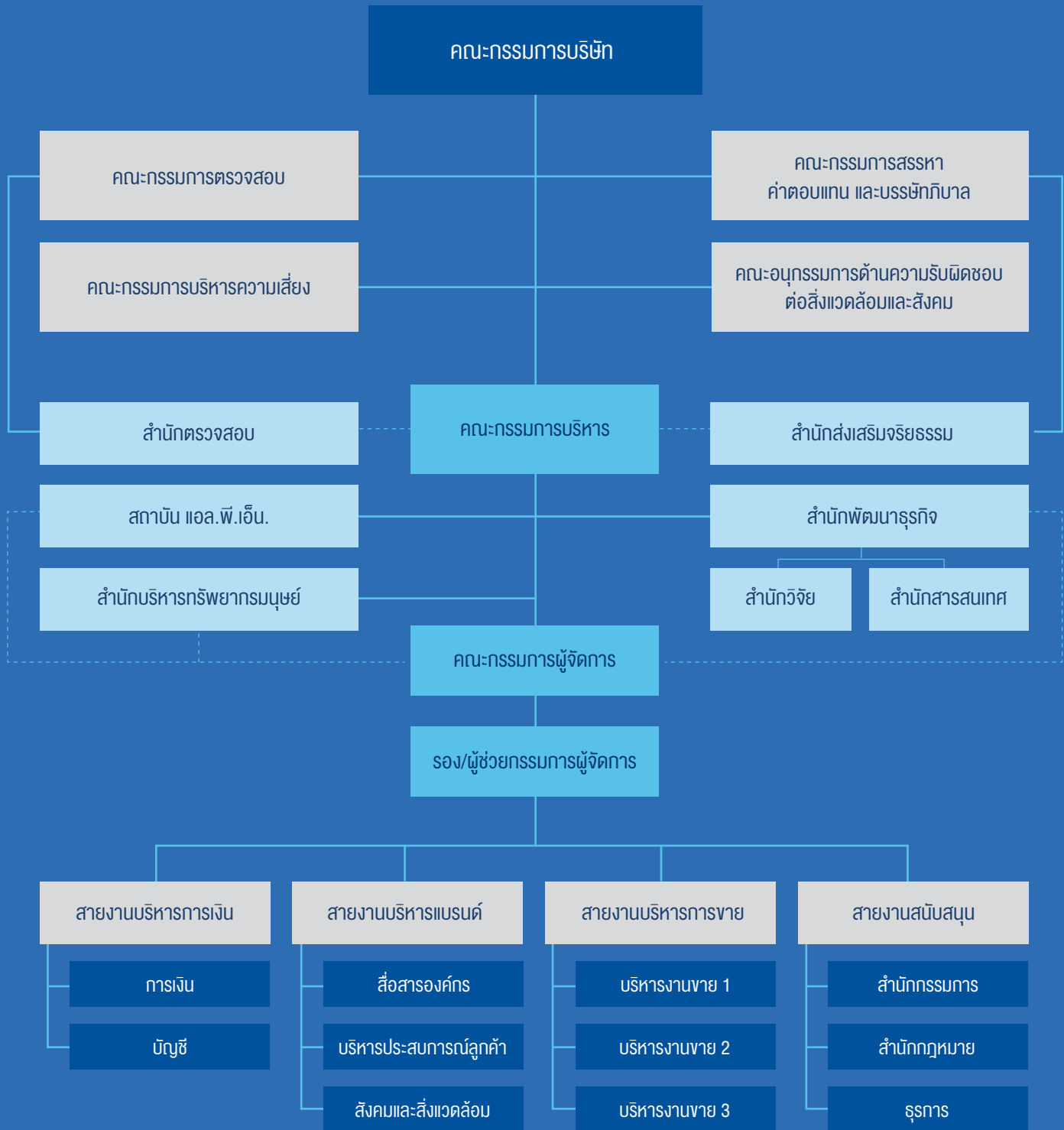
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2560 มีมติเข้าร่วมทุนกับ บจก.นายณ์ เอสเตท บมจ.ชีวาหัย บจก.ช.การช่าง เรียวเอสเตท และผู้ถือหุ้นอื่นๆ ที่เป็นบุคคล ในการจัดตั้ง บจก.กมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลกมลลา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต เป็นเงิน 375,000,000 บาท (สามร้อยเจ็ดสิบล้านบาทถ้วน) โดยบริษัท มีสัดส่วนของการลงทุนในอัตราร้อยละ 25 ของเงินลงทุนทั้งหมด 1,500,000,000 บาท (หนึ่งพันห้าร้อยล้านบาทถ้วน)
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 ได้มีอนุมัติการปรับโครงสร้างธุรกิจของ บจก. ลุมพินี โปรเจค 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)

ปี 2561

- ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤชดี ได้ขอลาออกจากการเป็นรองประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 เป็นต้นไป
- นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- นายทิมมพร เปล่งศรีสุข ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- แต่งตั้ง นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 11 มกราคม 2561 เป็นต้นไป
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2561 ได้มีมติดังต่อไปนี้
 - แต่งตั้ง นายเกริก วณิกกุล ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ
 - แต่งตั้ง นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท
 - แต่งตั้ง นายชนันชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - แต่งตั้ง นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 เป็นต้นไป

- นางจงจิตต์ รูปนางกูร และนายจรัญ เกษร ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 เป็นต้นไป
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2561 ได้มีมติดังต่อไปนี้
 - แต่งตั้งนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Finance Officer: CFO)
 - แต่งตั้งนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ (Chief Strategy Officer: CSO)
- แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่แทนคณะกรรมการบริหารชุดเดิม ประกอบด้วยนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน โดยมีนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร
- แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดใหม่แทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดเดิม ประกอบด้วย นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน นายจรัญ เกษร นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี นายพร วิรุฬักษ์ นางสาวสุรัสวดี ชื่อวาจา และนายประพันธ์ศักดิ์ รักษาไชยวรรณ โดยมีนายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- บริษัทได้ออกหุ้นกู้แบบเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP) โดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 จำนวน 2 ครั้ง วงเงินรวม 980,000,000 บาท (เก้าร้อยแปดสิบล้านบาทถ้วน)
- บริษัทย่อยของบริษัทได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO จาก Bureau Veritas Certification ดังนี้
 - บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับใบรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015
 - บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้รับใบรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015
 - บริษัท แอล.พี.ซี. วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด”) ได้รับใบรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนวัตถุประสงค์เพื่อบริหารการเงิน วงเงินสูงสุดในการซื้อหุ้นคืน 400,000,000 บาท(สี่ร้อยล้านบาทถ้วน) กำหนดจำนวนหุ้นที่จะซื้อคืน 42,000,000 หุ้น จากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.85 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกำหนดระยะเวลาซื้อหุ้นคืนตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2562

โครงสร้างการจัดการ



คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนทั้งสิ้น 12 คน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีรายนามดังนี้

1. นายอมรศักดิ์	นพรัมภา	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายวุฒิพล	สุริยาภีวัฒน์	รองประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
3. นายที่म्मพร	เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
4. นายชันธิชัย	วิจักขณะ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
5. นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
6. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
7. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
8. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
9. นายคัมภีร์	จองฐะกิจ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
10. นายโอภาส	ศรีพิยัคฆ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
11. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
12. นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
โดยมี นางสาวสมศรี		เดชะไกรศรี เป็นเลขาธิการบริษัท

ทั้งนี้ ในช่วงระหว่างปี 2561 ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤณี นางจงจิตต์ ฐปนากร และนายจรัญ เกษร ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยบริษัทได้มีการแต่งตั้งนายเกริก วณิกกุล นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ลาออก

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

1. กรรมการอิสระ จำนวน 5 คน (คิดเป็นร้อยละ 42) ประกอบด้วย
- | | |
|------------------|---------------|
| 1) นายอมรศักดิ์ | นพรัมภา |
| 2) นายวุฒิพล | สุริยาภีวัฒน์ |
| 3) นายชันธิชัย | วิจักขณะ |
| 4) นายเกริก | วณิกกุล |
| 5) นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล |

ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการอิสระ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2556 ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัท ที่เข้มกว่าคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 คน (คิดเป็นร้อยละ 75)

ประกอบด้วย

1) นายอมรศักดิ์	นพรัมภา
2) นายวุฒิพล	สุริยาภีวัฒน์
3) นายที่म्मพร	เปล่งศรีสุข
4) นายชันธิชัย	วิจักขณะ
5) นายเกริก	วณิกกุล
6) นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล
7) นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์
8) นางยุพา	เดชะไกรศรี
9) นายคัมภีร์	จองฐะกิจ

3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 คน (คิดเป็นร้อยละ 25)

ประกอบด้วย

1) นายโอภาส	ศรีพิยัคฆ์
2) นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ
3) นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน

อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ “นายโอภาส ศรีพิยัคฆ์ หรือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นและมีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทาง นโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่ผู้ถือหุ้นและบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย วัตถุประสงค์ของบริษัท ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559 และให้ผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมีมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ะมัดระวัง และมีความรับผิดชอบอย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการโดยการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย เพื่อกำกับทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงตลอดถึงควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าที่เหมาะสมให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน
- ต้องจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
- จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
- จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
- จัดให้มีการกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
- จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- จัดให้มีระเบียบจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานภายในบริษัท
- คณะกรรมการสามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
- กำกับดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมทั้งการใช้ทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยในทางมิชอบ
- พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และพิจารณาอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงตลอดถึงติดตามผลการดำเนินงานและรับทราบการรายงานดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อย
- พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และกำหนดอำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
- แต่งตั้งที่ปรึกษาบริษัท
- พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง
- พิจารณาและให้ความเห็นชอบในงบการเงิน รายงานทางการเงินที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบ และ/หรือสอบทานแล้ว ซึ่งได้ผ่านการสอบทานและความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งติดตามผลการประเมินเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการ
- พิจารณาแผนสืบทอดและแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี รวมถึงตลอดถึงการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
- มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์บริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้ที่ประชุมคณะกรรมการรับทราบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการเข้าถือหลักทรัพย์บริษัทของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ในการณีกรรมการมีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาหรือกิจการใดๆ ที่บริษัทได้ทำขึ้นในระหว่างรอบปีบัญชี กรรมการมีหน้าที่ต้องรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการ
- กำหนด วัน เวลา สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น และพิจารณาสรุปผลการดำเนินงานเสนอต่อผู้ถือหุ้น
- พิจารณาและติดตามงานดังต่อไปนี้
 - ติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการด้านกลยุทธ์ของบริษัทย่อย ครอบคลุมถึงแผนงานด้านต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสำเร็จในกลยุทธ์ของบริษัทย่อย หรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางกลยุทธ์ของบริษัทในเครือ
 - ติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมาย และประมาณการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในกรณีที่ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ จะต้องมีการหารือเพื่อหาข้อแก้ไขเป้าหมายดังกล่าว และควรครอบคลุมในหลายๆ ด้าน ทั้งเป้าหมายในระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งดัชนีวัดประสิทธิภาพของผลปฏิบัติและการเปรียบเทียบกับคู่แข่งอื่นๆ

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมีมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

- การกำหนดแผนภูมิกลยุทธ์ การกำหนดพันธกิจ การกำหนดและทบทวนวิสัยทัศน์
- นโยบายบริหารความเสี่ยง

- โครงสร้างองค์กร เป้าประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อย
- แผนธุรกิจและแผนงบประมาณประจำปี
- การติดตามและประเมินการดำเนินงานประจำปีและรายได้รวม
- งบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน
- งบประมาณการลงทุนในโครงการต่างๆ เช่น ดันทุน รายรับ และกำไรขั้นต้น เป็นต้น

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมและการมีกิจกรรมร่วมกันกับบริษัท ถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทมีการกำหนดวันและเวลาประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าตลอดปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกัน ในการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปีในแต่ละปี ดังนี้

1.การประชุมคณะกรรมการบริษัท

โดยการประชุมในลักษณะนี้ในแต่ละปีจะกำหนดไว้ล่วงหน้าอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง ซึ่งจะเป็นการประชุมเกี่ยวกับการพิจารณาผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน พิจารณานโยบาย และกลยุทธ์ของบริษัท พิจารณางบการเงิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจจะมีการประชุมครั้งพิเศษ ในกรณีที่จะต้องมีการพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

- ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการกำหนดวาระการประชุมไว้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหารร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทแต่ละคนหรือคณะกรรมการชุดย่อยสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง สำนักกรรมการของบริษัทจะดำเนินการจัดส่งจดหมายเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมให้กับกรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลที่ใช้ในการประชุมอย่างเพียงพอ และในการประชุมแต่ละครั้งจะมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ บริษัทร่วมทุน และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อนำเสนอข้อมูลแก่คณะกรรมการบริษัท และรับทราบนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยตรง เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ซึ่งจะเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทและผู้เข้าร่วมประชุมได้แสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ
- การลงมติในที่ประชุมจะเป็นไปตามกฎหมาย คือ ให้ถือมติเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน อย่างไรก็ตาม แม้ว่าข้อบังคับบริษัทจะกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำไว้ แต่คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายเพิ่มขึ้นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ว่า จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำของคณะกรรมการบริษัทที่จะลงมติในแต่ละวาระจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดของบริษัท
- ในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่งมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม หรือสละสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และการประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 3-4 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง สำนักกรรมการซึ่งรับผิดชอบในการจัดการการประชุมจะให้กรรมการบริษัททุกคนประเมินประสิทธิภาพในการประชุมจำนวน 10 หัวข้อ ดังนี้

- ส่งจดหมายเชิญและแจ้งการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน
- ความครบถ้วนของข้อมูลที่ได้รับล่วงหน้า พร้อมกับจดหมายเชิญ
- ความชัดเจนและความเหมาะสมของวาระการประชุม
- การเริ่มประชุมตรงเวลาและการจัดสรรและควบคุมเวลาการประชุม
- อัตราการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ
- คุณภาพของการเสนอของฝ่ายจัดการ
- การอภิปรายและการมีส่วนร่วมของกรรมการ รวมถึงคุณภาพของคำถาม
- การคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียในการลงมติ
- การสรุปมติอย่างชัดเจน
- การควบคุมการประชุมของประธานและการจัดการข้อขัดแย้ง

โดยจะนำผลประเมินดังกล่าวแจ้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงและพัฒนาการประชุมให้ดียิ่งๆ ขึ้นไป

อนึ่ง ภายหลังจากการประชุมสิ้นสุดลง สำนักกรรมการจะรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุมและนำเสนอให้กรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความถูกต้อง ครบถ้วนตามที่ประชุม และเมื่อมีการแก้ไขแล้ว สำนักกรรมการจะนำรายงานการประชุมดังกล่าว ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรองในครั้งถัดไป และให้ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ทั้งนี้ รายงานการประชุมที่ได้รับการรับรองและลงนามแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบ ทั้งในรูปแบบของเอกสารที่สำนักกรรมการ และจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมกับเอกสารประกอบวาระการประชุมต่างๆ เพื่อความสะดวกในการอ้างอิง

2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ
โดยการประชุมในลักษณะนี้ จะกำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รู้จักโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในด้านต่างๆ เช่น ด้านการก่อสร้าง ด้านการขาย ด้านการบริหารชุมชน เป็นต้น

3. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
เป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเรื่องสำคัญเร่งด่วนที่จะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นครั้งๆ ไป โดยเรียกว่าการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด

4. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
เป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง จะเป็นการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการ หรือฝ่ายบริหารอื่นๆ เข้าร่วมประชุมด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเอง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย และนำเสนอหรือบทสรุปให้ฝ่ายบริหารพิจารณา

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 9 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 10 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ประชุมครั้งที่	วันประชุม		สาระสำคัญของการประชุม
1	11 มกราคม	2561	พิจารณาปรับเปลี่ยนโครงสร้างการบริหารงาน
2	14 กุมภาพันธ์	2561	พิจารณางบการเงินประจำปี 2560 แจกมติจ่ายเงินปันผล และกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น
3	30 มีนาคม	2561	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561
4	30 มีนาคม	2561	พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดต่างๆ
5	10 พฤษภาคม	2561	พิจารณานอุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 1/2561
6	9 สิงหาคม	2561	พิจารณานอุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 2/2561
7	27 กันยายน	2561	พิจารณาเป้าหมายของผลประกอบการปี 2562
8	8 พฤศจิกายน	2561	พิจารณานอุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 3/2561
9	20 พฤศจิกายน	2561	พิจารณานอุมัติโครงการซื้อหุ้นคืน และแนวทางในการจัดทำแผนธุรกิจและกำหนดอัตราเติบโตของบริษัทปี 2562
10	13 ธันวาคม	2561	พิจารณาผลการดำเนินงานปี 2561 และอนุมัติแผนธุรกิจปี 2562

โดยมีกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม	ประชุมผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)	อัตราการเข้าร่วมประชุม (%)
1	นายอมรศักดิ์	นพรีมภา	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ	9/9	1	100%
2	ศาสตราจารย์ศิริ	เกวลินสฤذجิ	รองประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ	-	-	-
	นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	8/8	1	100%
3	นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการบริษัท	9/9	1	100%
4	นายทีฆัมพร	เปล่งศรีสุข	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	9/9	1	100%
5	นายขันธชัย	วิจิทขณะ	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	9/9	1	100%
6	นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	9/9	1	100%
7	นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันดี	กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	9/9	1	100%
8	นางจงจิตต์	รูปนางกูร	กรรมการบริษัท	3/3	1	100%
	นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	6/6	-	100%
9	นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการบริษัท	9/9	1	100%
10	นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	กรรมการบริษัท	9/9	1	100%
11	นายจรัญ	เกษร	กรรมการบริษัท	3/3	1	100%
	นายสุรจุมิ	สุขเจริญสิน	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	6/6	-	100%
12	นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริษัท กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	9/9	1	100%

หมายเหตุ: 1. ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤذجิ ได้ขอลาออกจากการเป็นรองประธานกรรมการบริษัทและกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561
2. นายเกริก วณิกกุล ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2561 และเข้าร่วมประชุมครั้งแรกในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561
3. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่4/2561 เมื่อวันที่10พฤษภาคม2561 และเข้าร่วมประชุมครั้งแรกในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2561
4. นายสุรจุมิ สุขเจริญสิน ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่4/2561 เมื่อวันที่10 พฤษภาคม2561 และเข้าร่วมประชุมครั้งแรกในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2561
5. นางจงจิตต์ รูปนางกูร และนายจรัญ เกษร ได้ขอลาออกจากบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 จึงได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นจำนวน 3 ครั้ง คือ การประชุมครั้งที่ 1/2561 ครั้งที่ 2/2561 และครั้งที่ 3/2561

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อรายงานผลการดำเนินงานนำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และรับทราบนโยบายโดยตรงจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ในส่วนของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 นอกเหนือจากกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยที่เข้าร่วมประชุมแล้ว ยังมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รวมถึงฝ่ายบริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อยเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อนำเสนอข้อมูลและรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมสามัญ โดยเป็นการประชุมพร้อมกับการเยี่ยมชมโครงการของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ รายละเอียดของแต่ละโครงการ ทั้งด้านการขาย การตลาด การก่อสร้าง และการบริหารชุมชน นอกเหนือจากการรายงานผลการดำเนินงานตามปกติ รวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง ดังนี้

ประชุมครั้งที่	วันประชุม	สถานที่
1	28 มิถุนายน 2561	โครงการบ้าน 365 พระราม 3 (ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม)

โดยมีกรรมการบริษัทเข้าร่วม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ			ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม	อัตราค่าเข้าร่วมประชุม (%)
1	นายอมรศักดิ์	นพริมา	ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ		1/1	100%
2	นายพิพัฒพร	เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการบริษัท		1/1	100%
3	นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการบริษัท		1/1	100%
4	นายชันธิชัย	วิจักขณะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ		1/1	100%
5	นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ		1/1	100%
6	นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และ กรรมการอิสระ		1/1	100%
7	นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล		1/1	100%
8	นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการบริษัท		1/1	100%
9	นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	กรรมการบริษัท		1/1	100%
10	นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง		1/1	100%
11	นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง		1/1	100%
12	นายโอภาส	ศรียักษ์	กรรมการบริษัท กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง		1/1	100%

การสรรหา แต่งตั้ง หรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

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

ทั้งนี้ ในปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทมีคุณสมบัติที่หลากหลายและมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

- 1. ด้านวิศวกรรม คือ นายพิพัฒพร เปล่งศรีสุข และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน
- 2. ด้านสถาปัตยกรรม คือ นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ และนายโอภาส ศรียักษ์
- 3. ด้านการบริหาร คือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน
- 4. ด้านบัญชีและการเงิน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นางยุพา เดชะไกรศรี นายเกริก วณิกกุล และนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ
- 5. ด้านกฎหมาย คือ นายอมรศักดิ์ นพริมา นายชันธิชัย วิจักขณะ และนายเกริก วณิกกุล
- 6. ด้านที่ดิน คือ นายอมรศักดิ์ นพริมา และนายชันธิชัย วิจักขณะ
- 7. ด้านการตลาด คือ นายคัมภีร์ จองธุระกิจ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

อนึ่ง วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทหมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 11 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

“ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งกำหนดให้คณะกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่ยืนในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง หากมีผู้ยืนในตำแหน่งนานที่สุดมากกว่าจำนวนที่ต้องออก ให้ใช้วิธีจับสลากกันระหว่างผู้ที่ยืนในตำแหน่งนานที่สุดนั้น กรรมการผู้ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้”

ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหาร 4 ลำดับรายการรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 10 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังมีรายนามต่อไปนี้

1.	นายมนเฑียร	วีโรทัย	ผู้อำนวยการ สถาบัน แอล.พี.เอ็น. และผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์
2.	นางปิยะนุช	นาวิณคุณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักตรวจสอบ
3.	นางนพวรรณ	กฤษณะราช	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาโครงการแนวราบระดับ Premium
4.	นางสาวเสาวณี	อังกูรพิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการขายอสังหาริมทรัพย์ และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด
5.	นางสาวสุวัฒนา	แซ่ตั้ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักสารสนเทศ
6.	นายแสงชัย	เหลื่องจุฑามาศ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาโครงการแนวราบระดับ Premium
7.	นายนกุล	ตั้งประสิทธิ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักกฎหมาย
8.	นางสาวสุภรณ์	ว่องไวไพโรจน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน
9.	นางสาวนิตยา	วงศ์ทิวลาภ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารแบรนด์
10.	นางปนัดดา	ขจรศิลป์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน

หน้าที่และความรับผิดชอบโดยรวมของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท คือ การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี รวมถึงมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานตามแผนธุรกิจและบริหารงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

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

- 1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- 2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่มีเป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ ก.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

เลาเนาการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลาเนาการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำรงตำแหน่งเลาเนาการบริษัท ทำหน้าที่ประสานงานระหว่างกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ดูแลและประสานงานด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง สนับสนุนให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมปฏิบัติตามข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนรับผิดชอบการจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลาเนาการบริษัทไว้ในแบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี

คำตอบแทนองกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป

ส่วนบำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2561 นั้น คิดคำนวณจากอัตราการเติบโตของยอดเงินปันผลผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะนำเสนออัตราคำตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ โดยในส่วนของบำเหน็จกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสม และขอไปพิจารณาจัดสรรกันเอง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับคำตอบแทน มีดังนี้

- 1. คณะกรรมการตรวจสอบ
- 2. คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม จะไม่ได้รับคำตอบแทนใดๆ รวมทั้งไม่มีตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปี 2561 คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี2561 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 18) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินคำตอบแทนเป็นเงินตามตำแหน่งจำนวน 5,790,000.-บาท แต่ในระหว่างปี 2561 มีการเพิ่มตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท ปรับเปลี่ยนและเพิ่มกรรมการชุดย่อย ทำให้คำตอบแทนจ่ายจริงเป็นเงิน 6,190,000.-บาท และอนุมัติบำเหน็จกรรมการปี 2561 ซึ่งเป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัท ในปี 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 5,108,673.50.-บาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	คำตอบแทน (บาท)		บำเหน็จกรรมการสำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2560 แต่จ่ายในปี 2561
	คำตอบแทนรายเดือน	คำตอบแทนประจำตำแหน่ง	
กรรมการบริษัท	25,000	-	
ประธานกรรมการบริษัท	-	60,000	5,108,673.50.-บาท
รองประธานกรรมการบริษัท	-	30,000	โดยลดลงร้อยละ 50
ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	45,000	ของบำเหน็จกรรมการ
กรรมการตรวจสอบ	-	35,000	ที่จ่ายในปี 2560
ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	-	7,500	
กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	-	5,000	

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคลปี 2561

ลำดับ	ชื่อกรรมการ		คำตอบแทน ปี 2561 (บาท)	บำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2561 (บาท)
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา		1,020,000	899,973.57
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤณี		55,000	582,335.84
	นายเกริก วณิกกุล		715,000	-
3	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์		1,177,500	820,564.14
4	นายทิมัมพร เปล่งศรีสุข		575,000	317,637.73
5	นายชันธ์ชัย วิจักขณะ		807,500	688,215.08
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล		780,000	688,215.08
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสน์		360,000	317,637.73
8	นางยุพา เตชะไกรศรี		300,000	264,698.11
9	นายคัมภีร์ จ่องธูระกิจ		300,000	264,698.11
10	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์		-	-
11	นางจงจิตต์ ฐาปนางูร		100,000	264,698.11
	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ		-	-
12	นายจรัญ เกษร		-	-
	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน		-	-

หมายเหตุ: 1. บำเหน็จกรรมการปี 2561 เป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทในปี 2560 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561

2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และเป็นกรรมการบริษัท โดยมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการชุดย่อย

3. ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤณี ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561

4. นางจงจิตต์ ฐาปนางูร ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561

5. นายจรัญ เกษร ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 แต่นายจรัญ เกษร มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท

6. นายเกริก วณิกกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561

7. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561

8. นายชันธ์ชัย วิจักขณะ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561

9. นายทิมัมพร เปล่งศรีสุข ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 30 มีนาคม 2561

10. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 10 พฤษภาคม 2561 มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริษัท

11. กรรมการอิสระของบริษัท จำนวน 5 คน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายชันธ์ชัย วิจักขณะ นายเกริก วณิกกุล และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ หรือตำแหน่งใดๆ ในบริษัทย่อย ดังนั้นจึงไม่มีคำตอบแทนใดๆ นอกเหนือจากที่ได้รับจากคำตอบแทนตามตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการตามที่ปรากฏในตารางคำตอบแทนข้างต้น

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ประกอบด้วยการประกันสุขภาพกลุ่ม และการตรวจสอบสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มรวมกับพนักงานทั้งองค์กร ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

คำตอบแทนของกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

นโยบายคำตอบแทนของกรรมการบริหาร (Executive Director)

ในช่วงก่อนปี 2561 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะร่วมกันพิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริหารและโบนัสกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์ของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบันและเปรียบเทียบกับย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

แต่อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2561 กรรมการบริหารชุดเดิมมีความประสงค์ขอลาออก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารชุดใหม่ได้เข้ามาบริหารตามนโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) ที่ได้เคยวางไว้ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการบริหารชุดใหม่จากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อย่างไรก็ตาม กรรมการบริหารชุดใหม่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้นจึงไม่มีคำตอบแทนและโบนัสในฐานะกรรมการบริหารแก่กรรมการบริหารชุดใหม่

นโยบายคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief of Executive Officer)

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนและโบนัสของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการเป็นบุคคลเดียวกันและมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ซึ่งการพิจารณาการจ่ายคำตอบแทนจะมีทั้งระยะสั้นและระยะยาว มีขั้นตอนการพิจารณาที่ชัดเจน ดังนี้

- 1. ภาพรวมในระยะสั้น คือ การพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทในแต่ละปีว่า เป็นไปตามนโยบายและแผนธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายไว้หรือไม่ เปรียบเทียบกับผลประกอบการของธุรกิจในอดีตสหกรรมเดียวกัน
- 2. ภาพรวมในระยะยาว คือ ความสามารถในการเชื่อมโยงวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าประสงค์และกลยุทธ์ขององค์กรไปสู่ผลการดำเนินงานได้อย่างชัดเจน ความสามารถในการพัฒนา ปรับปรุงประสิทธิภาพ และแก้ไขการดำเนินงานให้อย่างทันทั่วทั้งที่และทันต่อสถานการณ์ของธุรกิจ
- 3. พิจารณาจากผลการดำเนินงานในทุกมิติว่า เป็นไปตามนโยบาย แผนธุรกิจ และเป้าหมายที่กำหนดไว้ในปีนั้นๆ เปรียบเทียบย้อนหลังกับปีที่ผ่านมา

นโยบายคำตอบแทนกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

กรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือเติบโตจากการเป็นพนักงาน และมีลักษณะการทำงานแบบ Day-to-Day โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ โดยพิจารณาสภาวะการณ์ของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม และจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบันและเปรียบเทียบกับย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณาเป็นคำตอบแทนทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยมีขั้นตอนการพิจารณาที่ชัดเจน คือ

- 1. การพิจารณาจากภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี
- 2. พิจารณาจากผลการดำเนินงานในทุกมิติว่า เป็นไปตามนโยบาย แผนธุรกิจ และเป้าหมายที่กำหนดไว้ในปีนั้นๆ เปรียบเทียบย้อนหลังกับปีที่ผ่านมา
- 3. พิจารณาจากความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพ การดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

ในปี 2561 คำตอบแทนของกรรมการบริหาร (ชุดเดิม) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ประกอบด้วย

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริหาร (ชุดเดิม) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 8,388,400 บาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อกรรมการ		คำตอบแทนรวมปี 2561 (บาท)
1	นายทิมมพร	เปล่งศรีสุข	3,424,200
2	นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	2,878,200
3	นางยุพา	เดชะไกรศรี	1,845,000
4	นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	241,000
5	นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	-

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริหาร (ชุดใหม่)

ลำดับ	ชื่อกรรมการ		คำตอบแทนรวมปี 2561 (บาท)
1	นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	-
2	นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	-
3	นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	-

หมายเหตุ: 1. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ นางยุพา เดชะไกรศรี และนายคัมภีร์ จองธุระกิจ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริหาร 2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีฐานะเป็นพนักงานบริษัทด้วย ดังนั้น จึงได้รับคำตอบแทนรายเดือนและโบนัสในฐานะพนักงานเท่านั้น โดยมีได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารแต่อย่างใด 3. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน กรรมการบริหาร มีฐานะเป็นพนักงานบริษัทด้วย ดังนั้น จึงได้รับคำตอบแทนรายเดือนและโบนัสในฐานะพนักงานเท่านั้น โดยมีได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหารแต่อย่างใด

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

- คำตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินจะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพกลุ่ม และการตรวจสุขภาพประจำปี
- บริษัทยังไม่มึนโยบายเกี่ยวกับ ESOP / EJP / Warrant

คำตอบแทนของผู้บริหารSS-ดับสูง

นโยบายคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนและโบนัสของผู้บริหารระดับสูงทั้งของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนซึ่งมีทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยในระยะสั้นคือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท ซึ่งในฐานะของผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้นำนโยบายจากกรรมการบริษัทและผลักดันลงไปยังพนักงานทุกระดับ และในระยะยาวจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานจากตัวชี้วัดการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators : KPIs) ของสายงานที่แต่ละคนรับผิดชอบตัวชี้วัดการปฏิบัติงานรายบุคคล (Individual KPIs) และกำหนดคำตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2561 คำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท ในที่นี้หมายถึง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

- 1. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน และนายเจริญ เกษร ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น คำตอบแทนในที่นี้จึงหมายถึงคำตอบแทนในฐานะพนักงาน
- 2. รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน(ตามที่ปรากฏรายชื่อในหัวข้อ 8.2) ดังนั้น ในปี 2561 คำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงรวม 23 คน มีรายละเอียดโดยรวมดังนี้

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายละเอียดคำตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
คำตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	64,692,720.00
โบนัส	15,906,479.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,500,762.00
เงินสมทบประกันสังคม	198,000.00
เงินได้อื่นๆ	2,604,960.00
รวม	86,902,921.00

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 ดังนั้น จึงมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานะพนักงาน ส่วนในฐานะกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- บริษัทยังไม่มีนโยบายเกี่ยวกับ ESOP/EJIP/Warrant

บุคลากร

จำนวนบุคลากรและค่าตอบแทน

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ บุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

ทั้งนี้ ในการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) รวมตลอดถึงข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัท และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน ค่าครองชีพ รางวัลผลตอบแทนการทำงาน ซึ่งได้กำหนดให้พิจารณาจากประมาณการผลการดำเนินงานในแต่ละปี เพื่อเป็นการตอบแทนความทุ่มเทความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนที่ช่วยผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทบรรลุเป้าหมาย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ

คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อยจะร่วมกันเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดในแต่ละปี โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายว่า ค่าตอบแทนโดยรวม จะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท และความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร และในระยะยาว คือ ค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวม จะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการจากหลักการของ Balanced Scorecard กำหนด Corporate KPIs และ Strategy Map เพื่อเป็นกลไกในการชี้วัดการปฏิบัติงาน กำหนด KPIs ของแต่ละสายงาน มีตัวชี้วัดในระดับกลยุทธ์ (Strategy KPIs) ตัวชี้วัดในระดับปฏิบัติการ (Operation KPIs) และเพื่อเป็นการติดตามการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามแผนธุรกิจหรือไม่ จะมีการประชุมสรุปผลงานของแต่ละสายงานเป็นรายไตรมาส เพื่อจะสามารถทบทวนแผนงานได้ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจ นอกจากนี้ พนักงานแต่ละคนจะต้องกำหนดตัวชี้วัดรายบุคคล (Individual KPIs) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวัดผลงานของพนักงานรายบุคคลตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยหัวหน้างานและพนักงานจะร่วมกันประเมินผลงาน ซึ่งการประเมินจะเป็นการประเมินแบบ 360 องศา เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงาน มุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับเป้าหมายรวมขององค์กร โดยจัดให้มีการประเมินผลปีละ 2 ครั้ง

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

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 3,658 คน (รวมผู้บริหารระดับสูงจำนวน 23 คน) โดยแยกตามสายงานดังนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

สำนักกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ	9 คน
สายงานบริหารการเงิน	52 คน
สายงานบริหารแบรนด์	38 คน
สายงานบริหารการขาย	148 คน
สำนักสารสนเทศ	31 คน
สายงานสนับสนุน	42 คน
สำนักตรวจสอบ	10 คน
สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์	15 คน
สถาบันแอล.พี.เอ็น.	14 คน
สายงาน Premium Brand Business Unit	7 คน
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	1,093 คน
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	184 คน
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	1,955 คน
บริษัท พรสันติ จำกัด	37 คน
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	23 คน

โดยมีค่าตอบแทนรวม (รวมผู้บริหารระดับสูง จำนวน 23 คน) ดังนี้

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	644,142,983.00
โบนัส	197,160,000.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	24,485,017.00
เงินสมทบประกันสังคม	15,551,106.00
เงินได้อื่นๆ	146,177,973.00
รวม	1,027,517,079.00

อนึ่งในช่วงปี 2555-2561 บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ในปี 2561 บริษัทมีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) ด้านการสอนงาน (Coaching) ให้กับพนักงานระดับบริหาร และการพัฒนาสมรรถนะตามลักษณะงาน (Functional Competency) ให้กับพนักงานระดับปฏิบัติการเพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ โดยเชื่อมโยงข้อมูลกับสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการวางแผนการเติบโต การสร้างและสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย การประเมินผลงานประจำปี รวมถึงการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมถึงการสร้างและรักษาบุคลากรต่อการนำพองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า” โดยบริษัทได้มี “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” ที่ทำหน้าที่ในการกำหนดบทบาทการพัฒนาและมีกรอบอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด

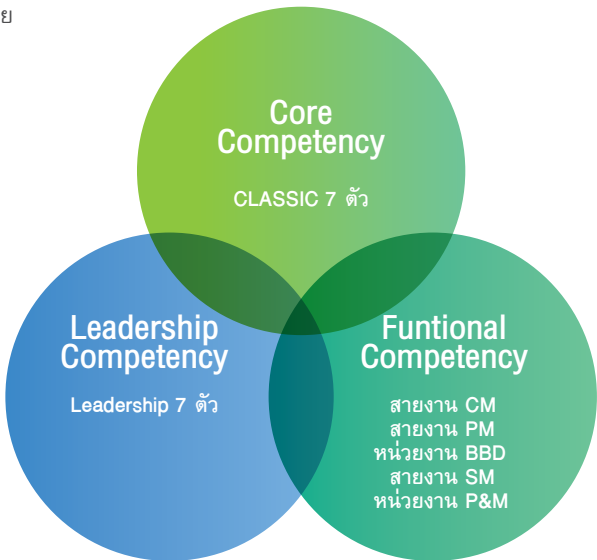
ดังนั้น ในปี 2561 ผลการดำเนินงานของสถาบันแอล.พี.เอ็น. สามารถจัดอบรมให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีสรุปดังนี้

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 รวมถึงความรู้ ทักษะ ด้านการบริหารจัดการที่จำเป็นสำหรับระดับบริหารและหัวหน้างานที่มีหน้าที่ในการบริหารงานและบริหารทีม



ผลการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ

เนื่องจากการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ มีความสำคัญยิ่งประการหนึ่งต่อความสำเร็จขององค์กร เพราะผู้นำมีภาระหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงที่จะนำทีมและสร้างแรงจูงใจให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย ดังนั้น สถาบัน แอล.พี.เอ็น. จึงได้ดำเนินการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้กับผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูง (ระดับ 8-13) ใน Competency 7 ด้านที่สำคัญขององค์กร

โดยในปี 2561 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้เร่งพัฒนา Coaching Culture และการพัฒนาเรื่องวิถีคิดเชิงนวัตกรรม (Innovative Mindset) อย่างต่อเนื่องผ่านโครงการ The Seeds รวมถึงการคิดอย่างเป็นระบบ (Systematic Thinking) โดยใช้เครื่องมือ A3 เป็นเครื่องมือฝึกทักษะด้านการคิดกระบวนการดำเนินงานและสรุปผลการดำเนินการ จึงทำให้ผลคะแนนด้าน “คน” ดีขึ้น

การพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2561 บริษัทได้ดำเนินการตามแผนการอบรมที่ได้กำหนดไว้ตลอดทั้งปี ดังนี้

1. แผนการอบรมด้านการบริหารและภาวะผู้นำ (Managerial & Leadership Course)
บริษัทกำหนดแผนการพัฒนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะในการบริหารจัดการทั้งตัวบุคคล ทีมงาน และงาน และการสร้างภาวะผู้นำเพื่อพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้ได้ตามระดับความสามารถ (Proficiency Level) ที่องค์กรคาดหวัง โดยแผนการพัฒนาของบริษัทแบ่งหลักสูตรอบรมออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

หลักสูตรหลัก (Core Course)

มุ่งเน้นการเสริมสร้างทัศนคติที่ต่อกับมาตรฐานการทำงานแบบ LPN เช่น วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) จรรยาบรรณ (Code of Conduct) LPN SERVICES Culture และความรับผิดชอบต่อสังคมและการมีส่วนร่วม เพื่อการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน เป็นต้น

หลักสูตรด้านบริหารจัดการ (Managerial Course)

มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะด้านการบริหารจัดการ และการสอนงาน เช่น หลักสูตร Systemative Planing & Effective Presentation with A3 Report หลักสูตร The Seed Idea Suggestion ปีที่ 2 โดยมีแผนการอบรมหลักสูตรด้านบริหารจัดการ 4 ระดับ ดังนี้

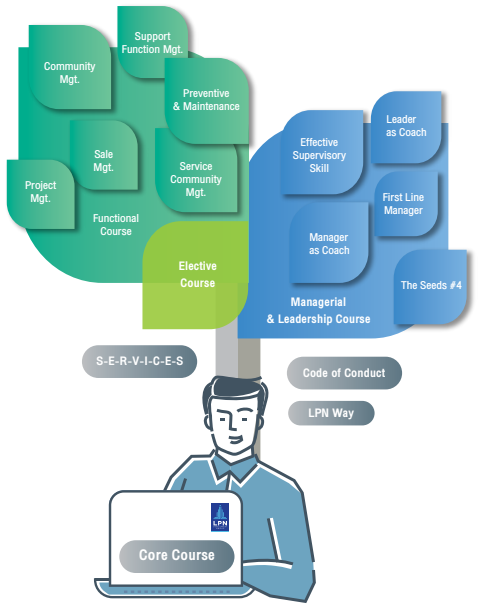
- แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11-13)
- แผนการพัฒนาผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8-10)
- แผนการพัฒนาหัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5-7)
- แผนการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 2-4)

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 หรือการให้คำปรึกษาแนะนำผ่านเครือข่ายเชิงสังคม
- 10 หมายถึง การเรียนรู้ในรูปแบบการฝึกอบรม การจัด Workshop



ผลการพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2561 บริษัทตั้งเป้าหมายในการสร้างโอกาสการเรียนรู้และพัฒนาให้พนักงานจำนวนไม่น้อยกว่า 85% ได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานจำนวนไม่น้อยกว่า 56 ชั่วโมง/คน/ปี โดยปี 2561 พนักงานมีชั่วโมงการอบรมเฉลี่ย 38.71 ชั่วโมง/คน แบ่งตามระดับและเพศของพนักงานได้ ดังนี้

พนักงานในแต่ละประเภทตามเพศ		เพศหญิง		เพศชาย	
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรม		ทั้งหมด	เฉลี่ย	ทั้งหมด	เฉลี่ย
- ผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11-15)		659.50	73.28	778.50	70.77
- ผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8-10)		2,570.50	71.40	3,062.00	92.78
- หัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5-7)		19,382.20	50.47	2,466.50	36.27
- พนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 2-4)		24,168.30	31.23	9,809.50	31.64

ระดับ	ประเภท	จำนวน (คน)	จำนวนชั่วโมงการอบรมทั้งหมด	จำนวนชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ย)
11-15	ผู้บริหารระดับสูง	20	1,438.00	71.90
8-9	ผู้บริหารระดับกลาง	69	5,632.50	81.63
5-7	หัวหน้างานระดับต้น	452	21,848.70	48.34
2-4	พนักงานระดับปฏิบัติการ	1,084	33,977.80	31.34

เพศ	จำนวน (คน)	จำนวนชั่วโมงการอบรม	จำนวนชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ย)
ชาย	422	16,116.50	38.19
หญิง	1,203	46,780.50	38.89
รวม	1,625		

การส่งเสริมการพัฒนาวิทยากรภายในองค์กร

ในปี 2561 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรอบรมที่จัดสอนโดยวิทยากรภายในของบริษัทจำนวน 45 คน 20 หลักสูตร โดยจะเป็นหลักสูตรเพื่อนำมาพัฒนาใช้ในงานของบริษัทและเป็นการทบทวนทักษะความรู้ อาทิ หลักสูตรบริหารชุมชน (CMTC) Mind Map : จับประเด็นเห็นภาพรวม เทคนิคการนำเสนอด้วย A3 Report กฎหมายอาคารชุมชนในงานบริหารชุมชน ภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร การจัดทำเอกสารการเงินนิติบุคคล ความรู้ด้านกฎหมายในงานบริหารชุมชน งานทำความสะอาดในห้องชุด (แจ้ว) ความรู้เบื้องต้นในงานบริหารชุมชน (CM/P&M New Staff) ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การพัฒนาพี่เลี้ยง (Mentor) ระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศเพื่อสนับสนุนงานขายโอน-บริหารชุมชน หลักสูตรพัฒนาตามสายงาน P&M หลักสูตร LPN Services ซึ่งเป็นหลักสูตรที่พัฒนาวิทยากรภายใน ในการสอนหลักสูตรห้สบริการเชิงรุก Proactive Services และเปิด LPN Signature เพิ่ม 2 หลักสูตร คือ หลักสูตรบริหารงานขาย (SMTC) และหลักสูตรบริหารบำรุงรักษา (P&MTC)

การส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์ (E-Learning)

ในปี 2561 สถาบันแอล.พี.เอ็น. กับสำนักสารสนเทศได้ดำเนินการพัฒนาเว็บไซต์ LPN Academy อย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นช่องทางในการเรียนรู้และอำนวยความสะดวกแก่พนักงานในการลงทะเบียนฝึกอบรม รวมถึงเป็นเครื่องมือในการประเมินความรู้ความเข้าใจภายหลังการอบรม นอกจากนี้ บริษัทได้มีหลักสูตรด้าน E-Learning คือ หลักสูตรกระดาษหนึ่งใบเข้าใจประเด็น (A3 Report) หลักสูตร PDCA และองค์ความรู้ในงานและธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์โดยหัวข้อดังกล่าวจะเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านออนไลน์ เพื่อเพิ่มโอกาสในการเรียนรู้ และช่วยสนับสนุนให้พนักงานเข้าถึงแหล่งเรียนรู้ได้สะดวกขึ้นอีกด้วย โดยผลรวมพนักงานเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์เฉลี่ย 700 คน หรือคิดเป็น 42% ของพนักงานทั้งหมด

สรุปการแบ่งปันความรู้ ประสบการณ์สู่สาธารณชนและสถาบันการศึกษา

บริษัทได้เปิดโอกาสให้สถาบันการศึกษา หน่วยงานราชการ องค์กรเอกชนที่มีความสนใจได้เข้ามาศึกษาแนวคิด แนวทางการพัฒนาและบริหารโครงการเพื่อขยายผลสู่ชุมชนรอบข้างและสังคมด้วยการแบ่งปันประสบการณ์การทำงานโดยตรง ซึ่งในปี 2561 มีคณะเยี่ยมชมงานรวม 5 คณะ เป็นองค์กรภาครัฐ 5 คณะ รวมคณะเยี่ยมชมเข้ามาดูงานทั้งสิ้น 106 คน สำหรับหัวข้อที่คณะเยี่ยมชมงานแสดงความสนใจเข้ารับฟัง ได้แก่

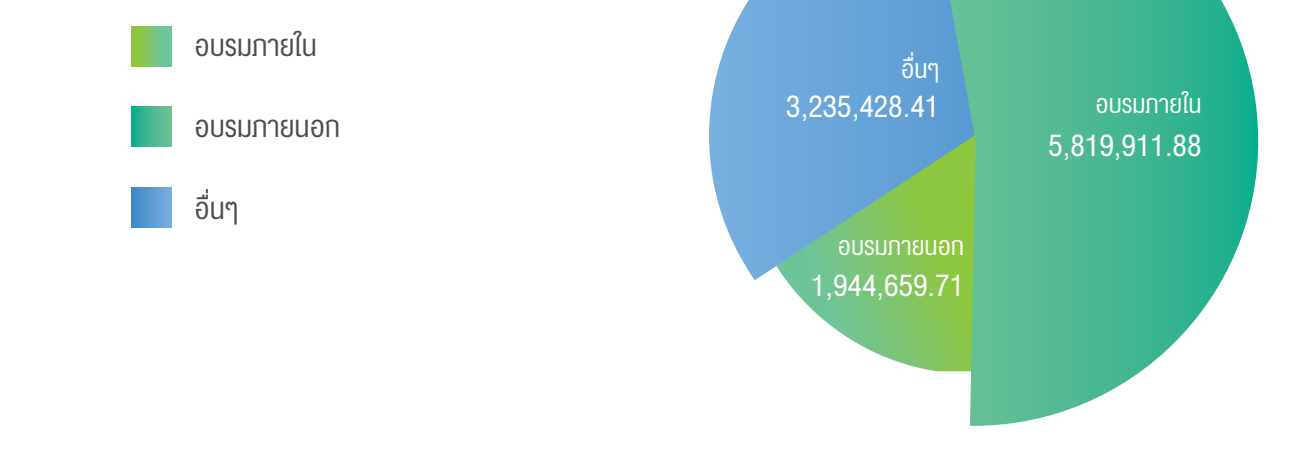
- การบริหารจัดการชุมชนและการบริหารงานก่อสร้าง จำนวน 4 คณะ
- ระบบและเครื่องมือกับการสื่อสารองค์กร จำนวน 1 คณะ

งบประมาณที่ใช้ในการพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ

ดังนั้น ในปี 2561 บริษัทสนับสนุนงบประมาณสำหรับการดำเนินงานพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ ผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 11,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายใน 1,944,659.71 บาท
- ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายนอก 5,819,911.88 บาท
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ 3,235,428.41 บาท

โดยมีค่าใช้จ่ายอบรมเฉลี่ยต่อคนทั้งองค์กรเท่ากับ 6,769.23 บาท ต่อคน



นโยบายการส่งเสริมและให้ความรู้เกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในคุณค่าองค์กร รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สิ่งดีๆ คืนสู่สังคม บริษัทจึงมีนโยบายที่ชัดเจนในการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน ซึ่งแผนพัฒนาและหัวข้อในการอบรมในแต่ละปีจะถูกกำหนดโดยฝ่ายบริหารและมีการปรับเปลี่ยนให้ทันต่อสถานการณ์บ้านเมืองในปัจจุบัน

ในปี 2561 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้จัดการอบรมแก่พนักงานและผู้บริหาร ทั้งการอบรมโดยตรงและการสอดแทรกเรื่องราวเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรอื่นๆ เช่น การอบรมด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งแต่ละครั้งจะเปลี่ยนหัวข้อให้สอดคล้องกับผู้ปฏิบัติงาน ประกอบด้วยการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม หัวข้องานรักษาพื้นที่สีเขียว (Green) การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมหัวข้องานรักษาความสะอาด (Clean) การอนุรักษ์พลังงาน รวมทั้งสิ้น 64 ชั่วโมง

นอกจากนั้น บริษัทยังได้กำหนดให้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ โดยจัดให้มี 6 Green LPN Workshop เพื่อระดมความคิดเห็นและร่วมวางแผนทางการดำเนินการ อีกทั้งยังเป็นกลยุทธ์ในการบริหารโครงการร่วมกับคู่ค้า หรือ LPN Team ด้วย ซึ่งนอกจากจะมีการประชุมรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตาม LPN Green Standard Checklist ทุกเดือนแล้ว ผู้บริหารของบริษัทยังมีส่วนร่วมในการให้นโยบายและให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงานในส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารโครงการและผู้บริหารและพนักงานของ LPN Team รวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง

นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และได้ดำเนินการให้ความรู้ ควบคู่ไปกับการสื่อสารกับพนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในหัวข้อต่างๆ ตลอดทั้งปี ทั้งในรูปแบบของการทบทวนความรู้ผ่านการอบรมและการสื่อสารทางบอร์ดประชาสัมพันธ์หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email) ในหัวข้อต่างๆ ดังนี้

1. การอบรมและทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน จัดสอนจรรยาบรรณให้กับพนักงานทุกๆ เดือน โดยเฉพาะกลุ่มพนักงานใหม่
2. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป
3. นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้ร่วมกันพิจารณาและมีมติอนุมัติจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับปี 2548 และคณะกรรมการบริษัทได้ออกประกาศฉบับที่ สทม.053/2559 เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทและพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ได้ประพฤติปฏิบัติโดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ โดยได้บรรจุจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นส่วนหนึ่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2561 ได้มีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน และมีระบบสนับสนุนเพื่อทบทวนในระบบ E-Learning และในส่วนพนักงานใหม่จะจัดให้มีการอบรมเป็นเวลา 1 ชั่วโมง ในหลักสูตรปฐมนิเทศ



จรรยาบรรณทางธุรกิจ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้ร่วมกันพิจารณาและมีมติอนุมัติจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัทและจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับปี 2548 เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น กรรมการพนักงาน 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
- หมวดที่14 กระบวนการการรับข้อร้องเรียนและมาตรการการคุ้มครอง

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	บุคคลที่ไม่ใช่พนักงาน และได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการบริหาร
ผู้มีส่วนได้เสีย	หมายถึง	บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับ LPN ในด้านต่างๆ เช่น กรรมการบริษัท พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
ทุจริต	หมายถึง	การกระทำใดๆ ที่เป็นไปเพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับสำหรับตนเองหรือผู้อื่น
คอร์รัปชัน	หมายถึง	การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ

การให้ หรือรับสินบน	หมายถึง	การเสนอให้ หรือรับของขวัญ รางวัล หรือผลประโยชน์อื่นใดให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่นใด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กระทำการใดๆ ที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรมทางธุรกิจ
การบริจาคเพื่อการกุศล	หมายถึง	เงินที่ได้จ่ายไปเพื่อศาสนา การศึกษา สาธารณประโยชน์ หรือสาธารณกุศลต่างๆ
เงินสนับสนุน (Sponsorship)	หมายถึง	เงินที่ได้จ่ายไปโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ตราสินค้า หรือชื่อเสียงของบริษัท
ข้อมูลสำคัญ	หมายถึง	ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินกิจการของ LPN ที่หากเปิดเผยออกไปโดยไม่ถูกต้องและเหมาะสม อาจก่อให้เกิดผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของ LPN ต่อราคาหลักทรัพย์ หรืออาจมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจต่อการลงทุน เช่น ข้อมูลในงบการเงิน ข้อมูลในการลงทุน ในโครงการต่างๆ 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 สิทธิขั้นพื้นฐานที่มนุษย์ทุกคนได้รับการรับรองหรือคุ้มครองให้โดยไม่ถูกเลือกปฏิบัติ เพียงเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีมว การศึกษา สถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด

หลักการ

LPN ตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติ โดยพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท นอกจากนี้ LPN ยังตระหนักและให้ความสำคัญในด้านแรงงานโดยจะปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติ

แนวปฏิบัติ

- ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา ภาวะทางร่างกายและจิตใจ สถานภาพทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
- ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความระมัดระวังโดยต้องป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงที่อาจจะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
- ดูแลสอดส่องเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือรายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ เมื่อพบเห็นการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ให้สิทธิและเสรีภาพทางความเชื่อของการนับถือศาสนาของบุคคล รวมตลอดถึงการประกอบพิธีกรรมศาสนา โดยไม่นำมาเป็นเหตุหรือปัจจัยในการตัดสินสิทธิบุคคลไม่ให้การมอบหมายงาน การพิจารณาเกี่ยวกับเลื่อนขั้น เงินเดือน และการโอนย้าย
- ปฏิบัติต่อแรงงานต่างชาติ ดังนี้
 - ดำเนินการเพื่อลดข้อจำกัดทางด้านภาษา โดยการจัดให้มีล่ามเพื่อแปล มีป้ายตามชนชาติของแรงงาน เพื่อดำเนินการสื่อสารให้ชัดเจนในเรื่องสำคัญๆ เช่น ด้านความปลอดภัย สิทธิต่างๆ และสุขอนามัย เป็นต้น
 - ให้เป็นธรรมธรรมในการจ้าง เช่น ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แรงงานต่างชาติมีชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดี
 - ให้สิทธิ เสรีภาพ และความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี ตามสิทธิที่พึงจะได้รับตามที่กฎหมาย ระเบียบต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้ รวมตลอดถึงการดูแลและให้ความเอาใจใส่ในการอยู่อาศัย มีความปลอดภัย มีสุขอนามัยที่ดีตามความเหมาะสมและครบตามปัจจัย 4

การคุกคามและการละเมิด

หลักการ

LPN ยึดมั่นการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานที่ให้ความเคารพซึ่งกันและกันของทุกคนในองค์กร เช่น ระหว่างเพื่อนร่วมงาน ระหว่างผู้บังคับบัญชากับผู้ใต้บังคับบัญชา ระหว่างพนักงานกับลูกค้า เป็นต้น เพื่อให้มีความสัมพันธ์อันดีในการปฏิบัติต่อกัน

แนวปฏิบัติ

ในการปฏิบัติต่อกัน ต้องไม่กระทำการซึ่งมีลักษณะของการคุกคามหรือล่วงละเมิดต่อกัน ไม่ว่าจะเป็นด้วยวาจา กริยา หรือท่าทางใดที่ไม่เหมาะสมได้แก่

- การคุกคามทางวาจา เช่น บิดเบือน ใส่ความ หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง
- การคุกคามทางกาย เช่น การข่มขู่ การทำร้ายร่างกาย ขู่จะทำร้ายร่างกาย
- การคุกคามที่มองเห็นได้ เช่น การสื่อข้อความก้าวร้าว การแสดงอาภักิริยา หรือรูปภาพที่ก่อให้เกิดความขุ่นเคือง
- การคุกคามทางเพศ เช่น การเกี้ยวพาราสี การร้องขอผลประโยชน์ หรือการล่วงละเมิดทางเพศด้วยกาย หรือวาจา

สิ่งแวดล้อม สุภาพ และความปลอดภัย

สิ่งแวดล้อม

หลักการ

LPN มีนโยบายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ทั้งในด้านการดำเนินงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการบริหารชุมชน ตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการส่วนที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากกระบวนการประกอบกิจการ รวมตลอดถึงการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติ

- ดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และแนวปฏิบัติต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กระบวนการการออกแบบ กระบวนการก่อสร้าง เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
- ใช้ทรัพยากรและรณรงคิให้ร่วมกันใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น น้ำ ไฟฟ้า วัสดุต่างๆ
- ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมในโครงการต่างๆ ของ LPN และชุมชนข้างเคียง
- เปิดเผยข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมของ LPN อย่างถูกต้องและโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามความเหมาะสม
- มีคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในการร่วมกันผลักดัน ดูแล และทบทวนในเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อมให้ครบทุกกระบวนการ

สุภาพและความปลอดภัย

หลักการ

LPN ให้ความสำคัญในเรื่องของสุภาพและความปลอดภัยของพนักงานทุกระดับ

แนวปฏิบัติ

- ดำเนินงานตามกฎหมาย มาตรฐาน ระเบียบปฏิบัติ ด้านสุภาพและความปลอดภัย เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น
- มีการตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี
- สนับสนุนและกำหนดให้มีกิจกรรมต่างๆ แก่พนักงาน ได้แก่ การตรวจสุขภาพประจำปี การสนับสนุนให้มีการออกกำลังกาย การจัดให้มีการพักผ่อนประจำปี เป็นต้น
- กำหนดให้มีแพทย์วิชาชีพประจำบริษัทเพื่อให้คำปรึกษาและดูแลพนักงานที่อาจมีหรือมีปัญหาทางด้านสุขภาพ

การต่อต้านคอร์รัปชัน

นิยาม

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ ซึ่งเงิน 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

- ไม่ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม
- ต้องระมัดระวังในกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงสูง เช่น กระบวนการการขายและการตลาด กระบวนการจัดซื้อที่ดิน กระบวนการจัดซื้อทรัพย์สิน กระบวนการก่อสร้าง กระบวนการบริหารงานบุคคล การทำสัญญา การให้และการรับของกำนัล การให้เงินบริจาคและเงินสนับสนุน เป็นต้น
- ต้องระมัดระวังในเรื่องเงินบริจาคเพื่อการกุศล โดยเงินบริจาคเพื่อการกุศลต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย
- ต้องระมัดระวังในเรื่องการให้เงินสนับสนุน โดยต้องดำเนินการให้ตรงตามวัตถุประสงค์ เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา เพื่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงที่ดีของบริษัท และต้องเป็นการให้ในนามบริษัทเท่านั้น
- ต้องระมัดระวังในเรื่องของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้มอบหรือรับของกำนัล โดยต้องเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด
- ต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายอันเป็นการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ LPN โดยต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับชั้น หรือบุคคลที่รับผิดชอบรับทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
- ต้องระมัดระวังในการทำธุรกรรมกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรใดๆ ที่มีชื่อเสียงเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน
- ในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง จะต้องเป็นไปตามระเบียบขั้นตอนที่กำหนดไว้ในระเบียบการจัดซื้อ/จัดจ้างของ LPN ที่กำหนดไว้ในระเบียบอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง

ของกำนัลและการเลี้ยงรับรอง

หลักการ

LPN มุ่งมั่นในการสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงและยั่งยืนกับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ทำธุรกิจร่วมกับ LPN โดยชื่อเสียงที่ดีของ LPN ย่อมเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการสร้างความสัมพันธ์ดังกล่าว ดังนั้น บุคลากรในองค์กรของ LPN ต้องไม่รับของกำนัลจากบุคคลอื่นทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงิน ไม่เรียกร้องหรือข่มขืนบน สิ่งล่อใจ เงินให้ยืม หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจในนาม LPN

ทั้งนี้ การให้ผลประโยชน์ต่างๆ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน การบริการ การอำนวยความสะดวกต่างๆ การแลกเปลี่ยนของกำนัล หรือการเลี้ยงตอบแทนตามธรรมเนียม สามารถทำได้ตามความเหมาะสม เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและเป็นการรักษาสัมพันธภาพทางธุรกิจ แต่ต้องเป็นไปตามเทศกาลต่างๆ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีในแต่ละท้องถิ่น รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องมีมูลค่าที่เหมาะสมและไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบธรรม

แนวปฏิบัติ

- ไม่รับหรือให้ทรัพย์สิน การบริการ การเลี้ยงรับรองหรือประโยชน์อื่นใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดการชักนำให้กระทำการใดๆ หรือละเว้นการกระทำใดๆ ที่ทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ที่ไม่ชอบธรรม หรือก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลผู้ให้อย่างไม่ชอบธรรม
- ในการให้หรือรับของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรองกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ ควรพิจารณาว่ามีมูลค่าที่เหมาะสมในแต่ละโอกาส แต่ละเทศกาล รวมตลอดถึงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีของแต่ละท้องถิ่น
- ควรหลีกเลี่ยงการแลกเปลี่ยนของกำนัลที่มีมูลค่าสูง หรือมีความถี่เกินสมควร หรือเป็นกรณีที่น่าทำให้เกิดภาพลักษณ์ของการเกื้อหนุน หรือการมีพันธะต่อกัน เมื่อไม่แน่ใจถึงความเหมาะสมในการรับของกำนัล การบริการผลประโยชน์ หรือการแสดงน้ำใจใดๆ ควรขอรับคำปรึกษาจากผู้บังคับบัญชา
- การเลี้ยงรับรองหรือรับเลี้ยงการรับรอง ควรเป็นไปตามสมควรแก่กรณีตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ หรือเป็นการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจ โดยในกรณีของการเลี้ยงรับรอง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล
- ควรมีหลักฐานของค่าใช้จ่ายที่แสดงมูลค่าของทรัพย์สิน บริการ การเลี้ยงรับรอง เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้
- ควรระมัดระวังในกรณีที่มีผู้ได้บังคับบัญชาให้ทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองแก่ผู้บังคับบัญชา และผู้บังคับบัญชารับทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองจากผู้ใต้บังคับบัญชา โดยการให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใดโดยไม่เป็นธรรม
- ในกรณีที่ได้รับมอบหมายหรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานนอกองค์กร ซึ่งอาจจะต้องรับทรัพย์สิน การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใดเป็นค่าตอบแทน ในกรณีนี้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานของหน่วยงานนั้นๆ ได้กำหนดไว้

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักการ

LPN มุ่งเน้นในการกระทำที่ถูกต้อง ดังนั้นในการปฏิบัติงานของพนักงานใน LPN จะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ LPN เป็นสำคัญ ภายใต้กรอบความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม โดยจะต้องหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจและการปฏิบัติงานในหน้าที่

แนวปฏิบัติ

- ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตน เช่น เป็นครอบครัว ญาติสนิท บุคคลใกล้ชิด หรือการที่บุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
- ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขัน เข้าเป็นหุ้นส่วน เป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของ LPN
- ต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของ LPN ในการติดต่อกับคู่ค้า และบุคคลอื่นใด
- ระหว่างปฏิบัติงานให้ LPN และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องว่าเป็นความลับ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญของ LPN
- หลีกเลี่ยงการทำงานอื่นเพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่องานในความรับผิดชอบหรือภาพลักษณ์ของ LPN นอกเหนือจากการทำงานที่ LPN เช่น การดำรงตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กรหรือสมาคมทางธุรกิจอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริหารก่อน
- ห้ามพนักงานกู้ยืมเงินจากคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจกับ LPN ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทน LPN
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลที่ได้รับหรือได้มาเนื่องจากตำแหน่งหน้าที่การงานและความรับผิดชอบ
- ห้ามพนักงานใช้เวลาทำงานในการค้นหาข้อมูล ติดต่о หรือซื้อขายหลักทรัพย์หรือสินทรัพย์ใดๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อประโยชน์สำหรับตนเองหรือบุคคลอื่นและไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของ LPN

การดำเนินการทางด้านการเมือง

นิยาม

การช่วยเหลือทางการเมือง (Political Contributions) หมายถึง การให้การสนับสนุนต่อพรรคการเมือง นักการเมือง บุคคลที่เกี่ยวข้องทางการเมือง หรือกลุ่มพลังทางการเมือง ในรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงิน และมิใช่ตัวเงิน 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

- การใช้สิทธิทางการเมืองในนามตนเอง ควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่ากระทำไปในนามของ LPN
- ไม่ควรแสดงออกโดยวิธีการใดๆ ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า LPN มีความเกี่ยวข้อง หรือให้ความสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือการดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมือง หรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง
- ไม่แต่งกายหรือเครื่องแบบพนักงานหรือใช้สัญลักษณ์ใดๆ ของ LPN ที่อาจจะทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า พนักงาน LPN เข้าร่วมประชุมทางการเมือง หรือร่วมชุมนุมอันมีลักษณะทางการเมือง
- ควรระมัดระวัง และหลีกเลี่ยงการแสดงออก หรือความคิดเห็นทางการเมืองในสถานที่ทำงานหรือในเวลางาน อันอาจทำให้เกิดความขัดแย้งในที่ทำงาน

การปฏิบัติต่อข้อมูลและทรัพย์สิน

ข้อมูลส่วนบุคคล

หลักการ

LPN ยึดมั่นและเคารพในสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลว่าต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกล่วงละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล รวมตลอดถึงการทำให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูล หรือสามารถสืบค้นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคล เช่น ชีวิตประวัติการศึกษารูานะทางการเงิน ประวัติสุขภาพ ประวัติอาชญากรรม ประวัติการทำงาน เลขหมาย รหัสหรือสิ่งบอกลักษณะอื่นที่ทำให้รู้ถึงความเป็นตัวตนของผู้นั้น ลายพิมพ์นิ้วมือ รูปถ่าย หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ หรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้ การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัยและกฎหมายข้อมูลส่วนบุคคล เว้นแต่จะได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมาย หรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

แนวปฏิบัติ

- ห้ามใช้ เปิดเผย หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นๆ ที่ไม่ใช่พนักงาน หากเปิดจะต้องได้รับความยินยอมจากบุคคลนั้นๆ
- 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

- ต้องบันทึกข้อมูล และจัดทำรายงานอย่างถูกต้องและทันการณ์ รวบรวมรายการทางบัญชีต่างๆ ทุกรายการ ไม่ว่าจะ มีปริมาณมากหรือน้อย ทั้งนี้ ข้อมูลทุกประเภทของบริษัทต้องการบรรทัดฐานของความถูกต้องแม่นยำ และความโปร่งใส โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับของ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การส่งข้อมูลให้สายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ การจัดทำรายการค่าใช้จ่าย การบันทึกเวลาทำงาน การบันทึกข้อมูลลูกค้า การบันทึกรายได้ การบันทึกรายการทางการเงิน และรายการต่างๆ การบันทึกข้อมูลด้านการลงทุน หรือข้อมูลโดยรวมของบริษัท ทั้งนี้ การบันทึกและการจัดทำรายงานที่ผิดพลาดหรือบิดเบือน ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณ
- การรายงานข้อมูลต้องถูกต้อง โปร่งใส และตรงตามข้อเท็จจริง
- การดูแลเอกสารสำคัญ และข้อมูลที่เป็นความลับ ควรกำหนดวิธีการเฉพาะไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิด หรือตามประเภทข้อมูล และต้องมั่นใจว่ามีการจัดเก็บอย่างปลอดภัยและเหมาะสม ทั้งข้อมูลที่เป็นข้อมูลภายในและข้อมูลของผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เช่น ลูกค้า คู่ค้า เป็นต้น
- การเก็บรักษาข้อมูลต้องเป็นไปตามที่ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด โดยการเก็บรักษาต้องเป็นไปอย่างระมัดระวัง และเป็นระบบ เพื่อสะดวกต่อการใช้งาน และเมื่อพ้นช่วงระยะเวลาที่ต้องเก็บรักษาข้อมูล

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเอกสารที่ต้องทำลาย พนักงานที่เกี่ยวข้องต้องจัดให้มีการทำลายด้วยวิธีการที่เหมาะสมกับข้อมูลหรือเอกสารแต่ละประเภท โดยจะต้องเป็นไปตามกฎหมายด้วย (ถ้ามี) ยกตัวอย่าง เช่น การทำลายเอกสารในทางบัญชี เป็นต้น

- ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ยังมิได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ยกเว้นในกรณีต้องดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมาย หรือในกรณีต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้ การรักษาความลับของข้อมูลนั้น รวมถึงข้อมูลของลูกค้า ผลิตภัณฑ์ บริการ แผนงาน กลยุทธ์ วิธีการดำเนินการ และระบบงาน โดยพนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับทราบ หรือจัดทำขึ้นจากหน้าที่การงานของบริษัทไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น การรักษาความลับของข้อมูลนี้ให้รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และผลประโยชน์ และข้อมูลทางการแพทย์ด้วย โดยข้อมูลดังกล่าวจะสามารถเปิดเผยให้บุคคลภายใน หรือภายนอกบริษัทได้ จะต้องมีความจำเป็นอย่างย่งเท่านั้น โดยพนักงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลนี้ต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวด้วยความระมัดระวังอย่างยิ่ง และพึงรักษาความลับอย่างเคร่งครัด

- พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปแบบของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
- ห้ามพนักงานที่ไม่ได้รับมอบหมายเข้าดูข้อมูล ทำซ้ำ เผยแพร่ ลบทิ้ง ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล เปลี่ยนรหัสผ่าน หรือกระทำการอื่นใดที่ทำให้เกิดความเสียหาย บริษัทจะตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ในความดูแลของสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ และหัวหน้าสายงานเพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติที่ถูกต้อง การทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณจะกระทำตามความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

การซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน

หลักการ

การใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญจะต้องดำเนินการอย่างเหมาะสม และเป็นไปตามกฎหมายหรือเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม และต้องไม่ใช่ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ส่วนตน

แนวปฏิบัติ

- ไม่ใช่ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นสื่อทางใดที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรืออาจมีผลกระทบต่อหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเป็นการเอาเปรียบบุคคลภายนอกไม่ว่าจะอยู่ในช่วงเวลาใด
- พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่อยู่ในลำดับ 4 รายการรองมาจากกรรมการผู้จัดการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่สามารถเข้าถึงและรู้ข้อมูลสำคัญพนักงานในสายงานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำข้อมูลทางการเงิน พนักงานในสายงานที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล เช่น สำนักกรรมการ ต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินหรือในช่วงระยะเวลาก่อนการเปิดเผยข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
- ไม่ให้คำแนะนำหรือความเห็นใดๆ เกี่ยวกับหลักทรัพย์บริษัทหรือการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท เว้นแต่เป็นการกระทำตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
- ห้ามพนักงานซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่พนักงานรู้ข้อมูลในฐานะพนักงาน และเป็นข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ รวมทั้งห้ามแนะนำบุคคลอื่นซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท
- ห้ามเปิดเผยข้อมูล หรือส่งหรือให้ข้อมูลภายในไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง กับข้อมูลนั้น รวมตลอดถึงบุคคลในครอบครัวญาติพี่น้อง เพื่อนฝูง เป็นต้น

การใช้และการดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท

หลักการ

การใช้ทรัพย์สินของ LPN จะต้องใช้อย่างมีประสิทธิภาพและให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ และต้องร่วมกันรณรงค์ให้พนักงานดูแลรักษาทรัพย์สินมิให้สูญหาย เสียหาย หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น

แนวปฏิบัติ

- ต้องดูแลรักษา และปกป้องทรัพย์สินของ LPN มิให้สูญหายหรือเสียหาย
- ต้องไม่นำทรัพย์สินของ LPN ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์หรือใช้ในทางที่ผิดกฎหมาย

การใช้และการดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

หลักการ

LPN มุ่งเน้นการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างมีประสิทธิภาพ และต้องมีความปลอดภัยในการรักษาข้อมูลตามนโยบายและระเบียบในการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศของ LPN โดยระบบจะต้องได้รับการดูแลรักษาให้พ้นจากการถูกล่วงละเมิดหรือการถูกนำไปใช้โดยไม่มีสิทธิ

แนวปฏิบัติ

- ข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ถือว่าเป็นสินทรัพย์ของ LPN ดังนั้น ในการใช้อุปกรณ์ และข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ผู้บริหารและพนักงานมีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบที่ LPN และกฎหมายกำหนด รวมตลอดถึงไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนนโยบาย ระเบียบของ LPN และกฎหมาย
- ผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปแบบของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
- การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่อยู่ในระบบ พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการใช้ระบบที่อาจจะเมิดสิทธิในการใช้งานตามปกติของผู้อื่น หรืออาจกระทบกระเทือนกับประสิทธิภาพในการทำงานของระบบ
- ห้ามใช้จากระบบเพื่อเข้าถึงหรือส่งข้อมูลที่มีเนื้อหาขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน เนื้อหาเกี่ยวกับการพนัน เนื้อหาที่กระทบต่อความมั่นคงของชาติ หรือเนื้อหาที่อาจจะละเมิดสิทธิของผู้อื่น

- การใช้งานระบบต้องเป็นไปตามสิทธิที่ได้รับอนุญาต โดยจะต้องเก็บรักษา และไม่ยินยอมให้ผู้อื่นใช้รหัสผ่านสำหรับเข้าใช้งานระบบ
- หลีกเลี่ยงการเปิดไฟล์ที่ไม่ทราบถึงแหล่งที่มาของข้อมูล และการใช้อุปกรณ์บันทึกข้อมูลที่น่าสงสัยว่าอาจมีไวรัส คอมพิวเตอร์ หรือมีซอฟต์แวร์ที่เป็นอันตรายอื่นๆ
- ห้ามติดตั้งโปรแกรมคอมพิวเตอร์ด้วยตนเอง แก๊ไข เปลี่ยนแปลงการตั้งค่าระบบที่อาจมีผลต่อความปลอดภัย หากประสบปัญหาหรือพบเห็นความผิดปกติในการใช้งานให้ติดต่อผู้ดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

การใช้และการดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญา

หลักการ

LPN ถือว่าทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า หรือความลับทางการค้าเป็นทรัพย์สินที่มีค่าของ LPN ที่ผู้บริหารและพนักงาน LPN มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยต้องปกป้องและดูแลทรัพย์สินทางปัญญาของ LPN ให้พ้นจากการนำไปใช้หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

อนึ่ง พนักงานจะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดย LPN มีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน ยกตัวอย่างเช่น ในกรณีเรื่องของลิขสิทธิ์ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ LPN จะมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของทุกคนในองค์กร เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

แนวปฏิบัติ

- การใช้ข้อมูลจะต้องอยู่ในขอบเขตของหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับเท่านั้น
- ร่วมกันดูแลรักษาโดยไม่นำไปใช้ หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
- พบเห็น หรือรับรู้ว่าผู้ใดกระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้าและข้อมูลของ LPN หรือของผู้อื่น จะต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบทันที
- ในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ จะต้องมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของทุกคนใน LPN เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
- ผลงานใดๆ ที่พนักงานได้คิดค้น หรือสร้างสรรค์ หรือประดิษฐ์ขึ้นในขณะที่ปฏิบัติงานในฐานะพนักงานของ LPN ถือว่าเป็นทรัพย์สินของ LPN เว้นแต่จะได้ทำสัญญาไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนว่า ให้ถือว่าเป็นผลงานของพนักงานที่เป็นผู้คิดค้น ผู้ประดิษฐ์ หรือผู้สร้างสรรค์
- จะไม่กระทำการใดๆอันเป็นการล่วงละเมิด ใช้ หรือเผยแพร่สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า หรือข้อมูลของบุคคลอื่น เว้นแต่บุคคลผู้เป็นเจ้าของงานนั้น
- ห้ามมิให้ทำซ้ำ ดัดแปลง หรือกระทำการใดๆ ในทรัพย์สินทางปัญญาของ LPN ไม่ว่าจะเป็นเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก LPN
- เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงาน พนักงานจะต้องทำการส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ และ/หรือความลับทางการค้า รวมถึงผลงานในขณะที่ปฏิบัติเป็นพนักงานของ LPN

การเปิดเผยข้อมูลและการสื่อสาร

การเปิดเผยข้อมูล

หลักการ

การเปิดเผยข้อมูลของ LPN มีนโยบายที่ชัดเจน คือ โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเปิดเผยด้วยวาจา การแถลงข่าว ลายลักษณ์อักษร หรือช่องทางอื่นๆ

แนวปฏิบัติ

- การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะไม่ว่าจะช่องทางใดก็ตาม จะต้องเป็นผู้ได้รับมอบหมายจากกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ แล้วแต่กรณี ซึ่งบุคคลที่ทำหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลนั้นต้องทำการเปิดเผยอย่างระมัดระวัง ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและสถานการณ์ รวมทั้งต้องดำเนินการให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ และเท่าเทียมกันด้วย
- การเปิดเผยข้อมูลอื่นๆ ต้องพิจารณาว่า ข้อมูลที่เปิดเผยนั้นตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นจริง ถูกต้อง และชัดเจน โดยต้องไม่มีเจตนาหรืออาจทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดในข้อเท็จจริง

การสื่อสาร

หลักการ

LPN ยึดมั่นต่อการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ และเปิดเผยการสื่อสารทั้งภายในองค์กร และภายนอกองค์กร การสื่อสารการตลาดของแบรนด์สินค้า การใช้ตราสัญลักษณ์ไปยังภาครัฐ สังคม ผู้บริโภค และสังคมผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ อย่างเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์และถูกต้องตามความเป็นจริง คำนึงถึงความเป็นธรรมทุกฝ่าย และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อ LPN รวมตลอดถึงต้องรับฟังความเห็นและความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติ

1. ให้ข้อมูลของสินค้าและ บริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
2. ต้องเป็นการสื่อสารที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
3. การสื่อสารทางการตลาด เช่น การโฆษณา การประชาสัมพันธ์ การแสดงถึงคุณภาพของสินค้า และการบริการต้องเป็นไปตามความเป็นจริง และเป็นธรรมกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย
4. หลีกเลี่ยงการสื่อสารทางการตลาดที่เป็นการเปรียบเทียบโดยตรงกับคู่แข่งทางการค้า
5. ไม่สื่อสาร หรือนำเสนอสิ่งนี้อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางสังคม เช่น สถาบันชาติ สถาบันศาสนา สถาบันพระมหากษัตริย์ ความคิดเห็นที่เกี่ยวกับการเมือง ความคิดเห็นเกี่ยวกับเพศ หรือเรื่องใดๆ ที่ขัดต่อศีลธรรม ประเพณี และวัฒนธรรมอันดีงาม
6. ต้องไม่สื่อสารเกินจริงที่อาจทำให้ผู้บริโภคเข้าใจผิดในคุณภาพของสินค้า การบริการ หรือลักษณะอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับ LPN ยกเว้นเป็นการใช้เทคนิคที่ทำให้ผู้บริโภคหรือผู้พบเห็นทั่วไปตระหนักได้ว่าไม่ใช่ความจริงแต่เป็นการสร้างมาเพื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์และต้องระบุให้ชัดเจนว่าไม่ใช่ความจริง
7. ควรใช้ตราสัญลักษณ์ขององค์กรให้ถูกต้อง และควรได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ รวมตลอดถึงต้องไม่นำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ส่วนตน
8. ต้องไม่เพิกเฉย และช่วยกันสอดส่องดูแลให้กับองค์กร ในกรณีที่มีการสื่อสารพาดพิงถึงองค์กร และอาจมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ชื่อเสียงขององค์กร รวมทั้งการนำตราสัญลักษณ์ไปใช้ผิดประเภท ผิดวัตถุประสงค์
9. ในการสื่อสารในสังคมออนไลน์ ถ้าเป็นการเผยแพร่หรือแสดงความเห็นส่วนตัว ควรแสดงหรือระบุไม่ว่าจะเป็นวิธีการใดว่าเป็นการแสดงความเห็นส่วนตัวมิใช่ในฐานะของพนักงาน LPN

การทำธุรกรรมของ LPN

การทำธุรกรรมระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย

หลักการ

ในระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่เป็นธุรกรรมระหว่างกันของบริษัท โดยต้องเป็นไปตามกฎ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมตลอดถึงกฎและระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้

แนวปฏิบัติ

1. ต้องศึกษา ระเบียบ ขั้นตอน และอำนาจในการดำเนินการอย่างถี่ถ้วนก่อนดำเนินการ
2. ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้องโยง หรือรายการที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและบริษัทย่อย และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
3. การทำรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ยุติธรรม และสมเหตุสมผล

การทำธุรกรรมของ 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

การแข่งขันทางการค้า

หลักการ

LPN มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงจริยธรรม การปฏิบัติตามกรอบกติกาและกฎหมายการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตร อันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจ และความสัมพันธ์ระหว่างกัน

แนวปฏิบัติ

1. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่ง หรือทำการใดๆ ที่จะให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งโดยวิธีการที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรม
2. ไม่กระทำการใดๆ ที่จะก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือเป็นการผูกขาดทางการค้า
3. ไม่ทำความตกลงใดๆ กับคู่แข่งหรือบุคคลใดๆ อันจะทำให้มีลักษณะของการลด หรือการจำกัดการแข่งขันทางการค้า
4. ไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง

การป้องกันการฟอกเงิน

หลักการ

LPN จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการฟอกเงิน คือจะไม่รับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สิน หรือสนับสนุนให้มีการรับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการถ่ายเท ปกปิด อำพรางถึงแหล่งที่มาของทรัพย์สินหรือรายได้ที่อาจได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

แนวปฏิบัติ

1. ในกรณีที่ทำธุรกรรมหรือทำสัญญาใดๆ กับคู่ค้ารายใหม่หรือบุคคลหรือนิติบุคคลรายใหม่ฯ และอาจมีการกระทำใดๆ ที่มีเหตุอันควรสงสัย ควรจะต้องพิจารณาด้วยความรอบคอบ และควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าที่มาของแหล่งเงินนั้นได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย
2. ไม่โอนเงินไปยังบัญชีที่ไม่รู้จัก บัญชีที่มีคู่สัญญาหรือคู่ค้าโดยตรง หรือรับโอนเงินที่มีลักษณะของการจ่ายที่ผิดปกติ
3. ในกรณีที่พบเห็นธุรกรรมที่ผิดปกติ หรือมีเหตุอันควรสงสัย ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที

ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทจะต้องเข้าใจในบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะของกรรมการบริษัท โดยจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ะมัดระวัง และรอบคอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้ได้รับความเชื่อมั่น ในมาตรฐานการดำเนินธุรกิจจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไป

ดังนั้น นอกเหนือจรรยาบรรณตามที่ได้กล่าวข้างต้น กรรมการบริษัท LPN ยังมีบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัทที่ต้องพึงปฏิบัติ ดังนี้

1. ความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และคุณธรรม

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ยึดมั่นต่อความจริง และไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างทางด้าน เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพ สมรส หรือความไร้สมรรถภาพทางร่างกาย ยึดมั่นต่อความจริง และจะไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม จะไม่พูดหรือกระทำการอันเป็นเท็จ และจะไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิด โดยละเว้นการพูดหรือการปฏิบัติ

2. ความเป็นอิสระ

ตัดสินใจและปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ โดยจะไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนตัว ผลตอบแทน ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน หรือไม่เป็นตัวเงิน มาอยู่เหนือความเป็นอิสระในการใช้ข้อมูลที่เป็นความจริง ครบถ้วน มีเหตุผลในการปฏิบัติหน้าที่

3. การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว และการรักษาความลับ

การดำเนินธุรกรรมส่วนตัว หรือธุรกิจอื่นๆ ของกรรมการบริษัท จะต้องแยกออกจากการดำเนินกิจการของ LPN ในฐานะกรรมการบริษัท LPN โดยไม่ใช้ชื่อ LPN ในการดำเนินธุรกรรมส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ และไม่เกี่ยวข้องในกิจการ ซึ่งจะนำความเสื่อมเสียมาสู่ LPN รวมถึงไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า พนักงาน และการดำเนินงานของ LPN ต่อบุคคลที่สาม เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจาก LPN อีกทั้งจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะเป็นกรรมการบริษัทไปในทางที่ไม่ถูกต้อง

4. การเปิดเผยเรื่องผลประโยชน์

ต้องเปิดเผยผลประโยชน์จากธุรกิจส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ รวมทั้งเรื่องใดๆ ที่เป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัททราบ โดยการดำเนินการใดๆ กับ LPN จะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น หรือถูกเข้าใจว่าเกิดขึ้น

5. การยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย

ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และจะไม่ใช้ช่องว่างของกฎหมาย ขอบังคับข้อกำหนด เพื่อประโยชน์ของ LPN หรือประโยชน์ส่วนตนโดยมิชอบ

6. การให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

รักษาสหิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามหน้าที่ที่ได้รับความไว้วางใจ และคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ กับ LPN

7. การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัทย่อย

- 7.1 หน้าที่ต่อ LPN
 - อุตริเวลาให้ LPN อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติภารกิจในฐานะกรรมการบริษัทตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
 - ใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระในการกำกับดูแลกิจการ
 - มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น คำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยยึดถือหลักจรรยาบรรณ และปฏิบัติตามกฎหมาย
 - สรรหาผู้บริหารระดับสูงที่มีศักยภาพ สามารถอุทิศตนเพื่อประโยชน์ของ LPN ได้อย่างเต็มที่
 - ดูแลให้ฝ่ายบริหารรายงานเรื่องที่สำคัญของ LPN เพื่อให้การดำเนินกิจการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
 - แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร ในกรณีที่กรรมการบริษัทไปเป็นกรรมการบริษัทหรือที่ปรึกษาในบริษัทอื่น องค์กร หรือสมาคมอื่นใด โดยการดำเนินการดังกล่าวจะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์ของ LPN และการประกอบหน้าที่โดยตรง เช่น การเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN หรือการเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN

7.2 หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- 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 หน้าที่ต่อพนักงาน

- ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ใดผู้หนึ่ง เนื่องจากความแตกต่างในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือความชอบพอสวนตัว
- พึงรับฟังความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของพนักงาน และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่อ LPN
- ไม่ละเมิดสิทธิ และเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม

7.4 หน้าที่ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

- 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 รวมถึงมาตรฐานธุรกิจและจริยธรรม
- 8.8 ในกรณีมีข้อสงสัยใดๆ คณะกรรมการบริษัทสามารถขอข้อมูลเพิ่มเติม หรือคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร หรือที่ปรึกษาของ LPN
- 8.9 ไม่กระทำการใดๆ ที่อาจเป็นข้อครหาในเรื่องความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม โดยหลีกเลี่ยงทั้งโดยตนเอง และครอบครัวในการเรียกร้อง หรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจของ LPN เช่น ลูกค้า ผู้รับเหมา พ่อค้า เป็นต้น เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม ทั้งนี้ จะต้องไม่มีราคามากจนเกินสมควร หรือเกินกว่าปกติวิสัย

9. ความขัดแย้งของผลประโยชน์

- 9.1 ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 9.2 แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบเมื่อมีเหตุดังนี้
 - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการบริษัท หรือที่ปรึกษาให้แก่บริษัทอื่นๆ
 - กรรมการบริษัทและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ LPN
 - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับ LPN โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
 - เข้าถือหลักทรัพย์ หรือหุ้นกู้ของ LPN โดยจะต้องระบุจำนวนหลักทรัพย์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลง
- 9.3 หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากมีกรณีเกิดความขัดแย้งขึ้น กรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาว่าจะขอตเว้นจากการร่วมอภิปรายให้เห็น หรืองดการออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท หากความขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ

9.4 กรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการบริษัท ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น

9.5 กรรมการบริษัทไม่ควรเกี่ยวข้องในการซื้อขายหุ้นของ LPN เพื่อการลงทุนระยะสั้น

10. การใช้ข้อมูลของ LPN

10.1 ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท LPN ไปในทางที่มีขอบ

10.2 ไม่เปิดเผยข้อมูลต่างๆ เช่น ข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจหรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการทำธุรกิจต่อบุคคลภายนอก

10.3 ไม่ซื้อหรือขายหุ้นในขณะที่มีข้อมูล ซึ่งถ้าเปิดเผยต่อสาธารณชนจะมีผลกระทบต่ราคาราคาหุ้น

10.4 รักษาข้อมูลความลับของ LPN โดยระมัดระวังมิให้เอกสารหรือข่าวสารอันเป็นความลับของ LPN รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง อันอาจเป็นเหตุให้ LPN เกิดความเสียหาย

10.5 ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ถ้าข้อมูลนั้นเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ

10.6 จะต้องไม่แจ้งข้อมูล ซึ่งอาจมีผลกระทบต่ราคาราคาหุ้นของ LPN ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งข้อมูลเหล่านั้นจะรวมถึง

- การคาดการณ์ผลกำไร
- การออกหลักทรัพย์ใหม่
- การกู้ยืม
- การครอบงำกิจการที่อาจจะเกิดขึ้น
- การเปลี่ยนแปลงการประกอบการที่สำคัญ
- การลงทุนใหม่
- ปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่อง

ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

จรรยาบรรณตามที่ได้กล่าวในหมวดที่ 1 ถึง หมวดที่ 11 ได้กำหนดขึ้นเพื่อเป็นหลักในการประพฤติปฏิบัติของพนักงาน และเป็นมาตรฐานเบื้องต้นสำหรับบุคลากรใน LPN และเป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งในการเตือนให้บุคลากร มีความระมัดระวัง แต่อย่างไรก็ตาม ในการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน LPN นั้น LPN ได้กำหนดให้มีข้อพึงปฏิบัติสำหรับพนักงาน ซึ่งเป็นเรื่องของการปฏิบัติตามกฎหมาย หน้าที่ และความรับผิดชอบ 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 สำนักงานคณะกรรมการบริษัทกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการตลาดทุน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือต่อสาธารณะ โดยเท่าเทียมกัน
- การที่พนักงานใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือต่อผู้ถือหุ้นทั่วไป เพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์เป็นการส่วนตัว ถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

การพนัน เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และสิ่งเสพติด

1. ห้ามพนักงานครอบครอง ซื้อ ขาย ขนย้าย ต้ม หรือใช้เครื่องต้มแอลกอฮอล์ ยาเสพติด หรือสารควบคุม (ยกเว้นยาตามใบสั่งของแพทย์) ในขณะที่อยู่ในที่ทำงานหรือในระหว่างทำธุรกิจของ LPN ทั้งนี้ อาจอนุญาตให้พนักงานดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในปริมาณที่เหมาะสม ในสถานที่ทำงานได้เฉพาะในงานเลี้ยงสังสรรค์ หรือในโอกาสอื่นๆ โดยต้องได้รับอนุญาตจากผู้บริหารระดับสูง
2. ห้ามพนักงานเล่นการพนันทุกประเภทในระหว่างเวลาทำงาน หรือในพื้นที่ของ LPN หรือพื้นที่ในความรับผิดชอบของ LPN

การทำงานอื่นหรือกิจกรรมภายนอก

พนักงาน LPN ต้องไม่เป็นพนักงานของบริษัทอื่น หรือทำกิจกรรมภายนอกอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับ LPN ในระหว่างการเป็นพนักงาน LPN หรือระหว่างการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของพนักงาน LPN

การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน

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

หน้าที่ต่อลูกค้า

- ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้บริการอย่างรวดเร็วถูกต้อง และด้วยความเสมอภาค
- รักษาความลับ และข้อมูลของลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- ประพฤติตนให้เป็นที่เชื่อถือของลูกค้า
- หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับลูกค้า

หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- มุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตบนศักยภาพ หรือขีดความสามารถที่แท้จริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการทำงานที่มีประสิทธิภาพและผลประกอบการที่ดีของ LPN
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็น เพื่อประเมิน LPN โดยเท่าเทียมกัน และจะเปิดเผยผลประกอบการ ฐานะการเงิน พร้อมข้อมูลสนับสนุนที่ถูกต้องตามความจริง ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

หน้าที่ต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน

- ให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือในการทำงานซึ่งกันและกัน
- ให้ความเคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- ให้ความใส่ใจดูแลทุกข์สุข และมีเมตตาธรรมต่อผู้ใต้บังคับบัญชา
- ให้ความรู้ และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานให้แก่ผู้ร่วมงาน
- หลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัลอันมีมูลค่าสูงจากผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชา
- ไม่นำเรื่องส่วนตัว หรือข้อมูลของผู้ร่วมงานไปวิพากษ์วิจารณ์ทางเสื่อมเสีย
- ปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ และมนุษยสัมพันธ์อันดี
- ละเว้นการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน
- มีทัศนคติที่ดี ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บังคับบัญชา หรือเพื่อนร่วมงาน โดยปราศจากความจริง และไม่เป็นธรรม

หน้าที่ต่อตนเอง

- เป็นผู้ที่มีศีลธรรมอันดี และประพฤติตนให้เหมาะสม ละเว้นอบายมุขและการพนันทุกประเภท
- มีสัจจะต่อตนเอง และผู้อื่น
- พัฒนาความรู้ และความสามารถ เพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานอยู่เสมอ
- ใช้วิชาชีพในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ
- งดเว้นการใช้ทรัพย์สิน อุปกรณ์ และเวลาปฏิบัติงานของ LPN เพื่อประโยชน์ส่วนตน
- งดเว้นการนำตำแหน่งหน้าที่ และความเกี่ยวข้อง กับ 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 ผิดกฎหมายคอร์รัปชัน โดยพนักงาน ผู้รับข้อร้องเรียนจะต้องดำเนินการเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาสั่งการให้สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ ดำเนินการประสานงานแต่งตั้ง “คณะกรรมการสอบสวน” ต่อไป
 - 2.4 การรายงานผลตรวจสอบ ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่ต้องแจ้งผลให้ผู้ร้องเรียนรับทราบ ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเองโดยผลการตรวจสอบ เป็นเรื่องจริง และเป็นเรื่องสำคัญที่กระทบต่อชื่อเสียง ค่านิยม ภาพลักษณ์ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณา และนำเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบในลำดับต่อไป เพื่อพิจารณาดำเนินการ หรือลงโทษตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของ LPN

มาตรการการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืนหรือ ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

1. การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูล และให้เบาะแส
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสียหาย ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
3. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสียหายเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ LPN กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือ LPN อาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อนเสียหายและไม่ปลอดภัย

การกระทำที่เป็นการผิดจรรยาบรรณ

พนักงานและผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยการกระทำดังต่อไปนี้ถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

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

อมรศักดิ์ นพรัตน์

(นายอมรศักดิ์ นพรัตน์)

ประธานกรรมการ

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

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

การควบคุมภายใน (Internal Control)

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการจัดการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย และลดความสูญเสียจากการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทานและรายงานผลการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จากการประเมินพบว่าการควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ และ 17 หลักการย่อย ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทมีโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพ มีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจการอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ที่สำคัญเพื่อถ่วงดุลอำนาจจะหว่างกันอย่างชัดเจน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทมีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสม ซึ่งมีการสอบทานการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร และสื่อสารให้พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- คณะกรรมการบริษัท มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแล และสอบทานระบบควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งมีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแสหรือข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำความผิด การทุจริตต่างๆ (Whistleblower Policy) อย่างเป็นรูปธรรมและชัดเจน
- บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรโดยมีสถาบัน LPN Academy ช่วยวางแผนพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เพื่อนำไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ และพร้อมรองรับการขยายงานของบริษัทในอนาคต มุ่งสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ในการวางแผนธุรกิจแต่ละปีไว้อย่างชัดเจน และมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง โดยมีการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทจัดให้มีคู่มือในการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อกำหนดจุดควบคุม และใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหารคอยกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมทางการเงิน การจัดซื้อ และอื่นๆ ชัดเจน เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมดูแลทรัพย์สินของบริษัท และเป็นการควบคุมรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จัดให้มีระบบการสอบทานกระบวนการที่มีความสัมพันธ์ต่อการทุจริตคอร์รัปชันโดยสำนักตรวจสอบภายใน และได้ปรับปรุงระบบงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- กำหนดนโยบายและแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistleblower Policy) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงานผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทมีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัท มีการควบคุมการจ่ายด้วยระบบงบประมาณและอำนาจอนุมัติ มีการเชื่อมโยงของระบบ เพื่อข้อมูลและการรายงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล และการจัดเก็บรักษาและสำรองข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์

- บริษัทมีช่องทางการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน เชื่อถือได้และทันต่อเหตุการณ์ รวมถึงมีช่องทางการสื่อสารข้อมูลข่าวสารให้กับบุคคลภายนอก หรือแจ้งข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.lpn.co.th) หรือ Call Center ที่หมายเลข 02-689-6888

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทมีการกำหนดให้มีการติดตาม และควบคุมงานอย่างเป็นระบบ ตั้งแต่ระดับผู้บังคับบัญชาหน่วยงาน สายงานการบังคับบัญชา จนถึงผู้บริหารระดับสูงที่ดูแลสายงานเพื่อให้ดำเนินการไปได้อย่างครบถ้วน เหมาะสม
- หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอีกครั้ง เพื่อการหารือร่วมกันในการปรับปรุงแนวทางดำเนินการตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา

การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการ ซึ่งได้มีการวิเคราะห์และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางกำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนจัดให้มีการประเมิน ติดตาม ควบคุม และรายงานความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

ในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วย

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกับฝ่ายจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง จัดประชุมเพื่อติดตาม และประเมินผลการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์แวดล้อมปัจจุบัน โดยจากผลประกอบการในสภาวะการเติบโตลดลง (Negative Growth) ของภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ในปี 2561 บริษัทกำหนดให้เป็นปีแห่งการเปลี่ยนแปลง (Year of Change) โดยได้ขยายฐานรายได้สู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่นๆ เพื่อเพิ่มโอกาสให้กับธุรกิจ พร้อมสื่อสารนโยบายที่สำคัญของบริษัทให้พนักงานทุกระดับรับทราบผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เพื่อมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงทำให้บริษัทสามารถกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 จึงได้สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ตามที่ปรากฏในรายงาน ดังนี้

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบสรุปได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมเพียงพอมีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องตามหลักการของ COSO ในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ การสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเพียงพอ เหมาะสมสอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้มีการพัฒนาเครื่องมือต่างๆ เพื่อที่จะสามารถดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2561 บริษัทมีการสื่อสารและจัดอบรมในเรื่องที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ให้กับพนักงาน และผู้บริหารทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถนำมาปฏิบัติและประยุกต์ใช้ได้อย่างถูกต้องเหมาะสมให้เกิดผลได้จริง สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งมุ่งเน้น และให้ความสำคัญกับช่องทางการสื่อสารพิเศษทั้งภายใน และภายนอกองค์กรเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy) ได้อย่างปลอดภัย

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือบริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเทอร์เน็ตแซนด์แนล จำกัด โดยนายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และนางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2561 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างใด

ณพฤกษ์ นพรัตน์

(นายอมรศักดิ์ นพธัมมา)
ประธานกรรมการบริษัท

รายงานระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

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

ตามที่บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเทอร์เน็ตแซนด์แนล จำกัด (“สำนักงาน”) ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และได้เสนอรายงานตรวจสอบลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 ไปแล้วนั้น สำนักงานฯ ขอเรียนว่า ในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนี้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่เพียงใดนั้น สำนักงานฯ ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทฯ ตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงานฯ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี ที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ฝ่ายบริหารของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความรับผิดชอบในการจัดการให้มีระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ในการนี้ต้องใช้การประมาณการและดุลยพินิจโดยพิจารณาถึงผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับและต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการใช้ระบบควบคุมนี้ ระบบการควบคุมภายในดังกล่าวให้ความมั่นใจแก่ฝ่ายบริหารตามสมควร

อย่างไรก็ตาม สำนักงานฯ ขอเรียนว่าในการตรวจสอบบัญชี สำนักงานฯ มิได้ตรวจสอบทุกรายการ หากแต่ใช้วิธีการทดสอบเท่านั้น นอกจากนั้น การศึกษาและการประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีมีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบบัญชีดังกล่าวไว้ข้างต้น ดังนั้นจึงไม่อาจชี้ให้เห็นถึงข้อบกพร่องทั้งหมดที่อาจมีอยู่ในระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้

สำนักงานฯ ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ที่ได้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

ณพรัตน์ พลศิริรัตน์

(นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในลักษณะคดีที่บริษัทจะมีผลกระทบทางด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

แนวโน้มภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2562

จากสถานการณ์เศรษฐกิจของโลกที่ส่งสัญญาณชะลอตัวอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2561 เนื่องจากความตึงเครียดจากสถานการณ์สงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและสาธารณรัฐประชาชนจีน ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจการส่งออกของประเทศไทย ภาวการณ์ชะงักงันทางเศรษฐกิจจากการเลือกตั้งที่กำลังจะเกิดขึ้นในช่วงต้นปี 2562 แนวโน้มราคาน้ำมันที่ส่งผลต่อการปรับตัวของราคาวัสดุก่อสร้าง อีกทั้งหนี้ภาคครัวเรือนที่ยังทรงตัวอยู่ในเกณฑ์สูง การกระชับและเพิ่มวินัยทางการเงินโดยเฉพาะการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่พักอาศัย ด้วยมาตรการควบคุมสินเชื่อบ้านของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้แนวโน้มการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยอยู่ในภาวะชะลอตัว และคาดว่าจะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยจะหดตัวลงกว่าปี 2561 โดยอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 2-3 ล้านบาท จะเป็นสินค้ากลุ่มหลักที่มีการแข่งขันสูงได้รับการพัฒนาเข้าสู่ตลาด ท่ามกลางอุปสรรคที่พัฒนาจะขยายตัวไปตามแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย บนถนนสุขุมวิท สายสีชมพู สายสีส้ม และสายสีแดง ซึ่งจะขยายไปทางด้านเหนือและตะวันออกจากใจกลางเมือง โดยคาดว่าจะขยายจะขยับตัวสูงขึ้นตามต้นทุนราคาที่ดินและค่าก่อสร้าง โดยราคาขายเฉลี่ยอาจขยับขึ้นไปถึง 3-5 ล้านบาทต่อหน่วย โดยอาจมีอาคารชุดพักอาศัยในราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทในจำนวนไม่มากนักในพื้นที่รอบนอกเพื่อตอบรับกับนโยบายบ้านหลังแรกของธนาคารอาคารสงเคราะห์ อย่างไรก็ดี ด้วยมาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทยจะชะลอการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการลงและเน้นการสร้างมูลค่าจากสินค้าคงเหลือมากขึ้น

ด้วยแนวโน้มการชะลอตัวของการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย ส่งผลให้ทิศทางการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการผสมผสานของประโยชน์ใช้สอย (Mixed Use) ไว้ในโครงการเดียวกัน เช่น อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม อาคารชุดพักอาศัย ซึ่งได้เริ่มพัฒนามา มีความชัดเจนมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งแนวทางนโยบายทางด้านผังเมืองฉบับใหม่ที่ส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ขนาดใหญ่ในลักษณะเมือง โดยจะมีแรงจูงใจและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ในการพัฒนาในพื้นที่กลางใจเมืองและพื้นที่รอบนอกให้สมดุลกันและเป็นไปในการส่งเสริมการเติบโตของเมืองด้วย ปัจจัยอีกประการที่ส่งผลกระทบต่อภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ กฎระเบียบต่างๆ โดยเฉพาะกฎหมายเรื่องภาษีที่ดินและภาษีอสังหาริมทรัพย์ฉบับใหม่ที่จะส่งผลทั้งด้านบวกและด้านลบต่อการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม โดยเป็นการกระตุ้นและส่งเสริมให้พัฒนาที่ดินให้มากขึ้น นอกจากนี้ ยังจะเห็นแนวโน้มการร่วมทุนระหว่างกลุ่มทุนและผู้ประกอบการทั้งในประเทศและระหว่างประเทศ โดยดึงดูดแข็งของผู้ร่วมทุนมาใช้ในการพัฒนาโครงการมากขึ้น ทั้งในด้านการลงทุน การออกแบบ การก่อสร้าง เทคโนโลยี และการบริการต่างๆ แบบครบวงจร รวมถึงการทำการตลาดร่วมกัน การพัฒนาและส่งเสริมช่องทางการจัดจำหน่าย สำหรับลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ต้องการลงทุนซื้อทรัพย์สินในประเทศไทย

แนวโน้มการพัฒนาธุรกิจการให้บริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์ตลอดจนการแข่งขันในตลาดการให้บริการจะทวีความเข้มข้นและหนักหน่วงขึ้น โดยเฉพาะการบริการและการอำนวยความสะดวกสบายในเรื่องการซื้อ การขาย การปล่อยเช่า การอยู่อาศัย การซ่อมแซม การบำรุงรักษา ซึ่งเป็นหมวดงานที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ในอดีตยังไม่ให้ความสำคัญและยังขาดความพร้อมในการรองรับสำหรับการให้บริการในหมวดนี้ จึงเป็นช่องว่างทางการตลาดของบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ที่เป็นบริษัทย่อยของบริษัทในการขยายงานให้บริการบริหารชุมชนเพื่อเพิ่มรายได้จากการบริการให้กับองค์กร

สำหรับปี 2562 บริษัทคาดการณ์ว่า โครงการอาคารชุดพักอาศัยเปิดตัวใหม่จะยังอยู่ในภาวะชะลอตัวหรือหดตัวลงเล็กน้อยจากปี 2561 อันเนื่องมาจากปัจจัยและนโยบายทางเศรษฐกิจ รวมถึงปัจจัยในด้านต่างๆ ยังไม่ส่งเสริมการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ โดยคาดการณ์ว่าจะมีโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ประมาณ 58,000-62,000 หน่วย และจะมีอาคารชุดสร้างแล้วเสร็จและจดทะเบียนประมาณ 55,000-60,000 หน่วย

6

บริหารความเสี่ยง ท่ามกลางสถานการณ์ที่ผันผวน

เดินหน้าพัฒนาอย่างต่อเนื่อง พร้อมเปลี่ยนแปลง
ให้ทันกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนไปอย่างไม่หยุดนิ่ง

แนวทางการดำเนินงานปี 2562

นับตั้งแต่ปลายปี 2557 ประเทศไทยเริ่มมีปัญหาน้ำภาคครัวเรือนสะสม ปัญหาดังกล่าวทวีความรุนแรงขึ้นทุกปีและส่งผลให้สถาบันการเงินต้องเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ รวมถึงอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่เพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย กอปรกับภาวะเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศที่ชะลอตัวลง ปัจจัยต่างๆดังกล่าวทำให้ในปี 2560 ภาคอสังหาริมทรัพย์เริ่มก้าวเข้าสู่ภาวะถดถอย จนถึงปี 2561 ภาวะถดถอยเริ่มส่งผลชัดเจนมากยิ่งขึ้น เพื่อเป็นการรับมือกับภาวะการณ์ดังกล่าว บริษัทจึงได้ปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2560 โดยกำหนดให้ปี 2560 เป็น “ปีแห่งการปรับเปลี่ยน” (Year of Shift) ต่อเนื่องมาถึงปี 2561 ที่กำหนดให้เป็น “ปีแห่งการเปลี่ยนแปลงในทุกมิติ” (Year of Change) โดยมีการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่โครงสร้างคณะกรรมการ โครงสร้างผู้บริหาร โครงสร้างการบริหารจัดการ ขยายฐานการพัฒนาให้มีความหลากหลายทั้งด้านผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมาย รวมถึงการขยายฐานรายได้ไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อม ตลอดจนการเพิ่มศักยภาพของการวิจัยและพัฒนาเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับทั้ง “ผลิตภัณฑ์” และ “บริการ” ด้วยการจัดตั้งศูนย์พัฒนาผลิตภัณฑ์และศูนย์พัฒนาการบริการ จากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ส่งผลให้ แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป มีการเติบโตของรายได้ประมาณร้อยละ 20 อย่างไรก็ดีตาม สัญญาณของภาวะถดถอยก็ยังคงปรากฏให้เห็นอยู่ในปี 2562 และยิ่งจะชัดเจนมากขึ้น บริษัทจึงได้เตรียมแผนรองรับไว้ดังนี้

1. กำหนดอัตราการเติบโตของบริษัทให้เหมาะสมกับภาวะการณ์ขยายฐานการพัฒนาไปยังโครงการบ้านพักอาศัย เพื่อชดเชยกับการปรับตัวลดลงของการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย
2. เลือกทำเลศักยภาพในการพัฒนาโครงการบนพื้นฐานของข้อมูลเชิงลึก
3. สร้างความต่อเนื่องในการพัฒนาสินค้าและบริการผ่าน “ศูนย์วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์” และ “ศูนย์พัฒนาบริการ”
4. ปรับภาพลักษณ์ตราผลิตภัณฑ์ของเครือบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป ให้มีความทันสมัยและสอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายที่เปลี่ยนแปลงไป
5. ปรับปรุงประสิทธิภาพและส่งเสริมศักยภาพของบริษัท และบริษัทในเครือ เพื่อมุ่งสู่ความเป็นเลิศ ลดต้นทุนในการดำเนินงานของบริษัท และสร้างรายได้จากการบริการให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง
6. สร้างรายได้ประจำจากการแปลงทรัพย์สินเพื่อขายเป็นทรัพย์สินเพื่อเช่า

จากแผนการดำเนินการเบื้องต้นนำไปสู่เป้าหมายในปี 2562 ดังนี้

1. กำหนดเป้าหมายรายได้จากการขายรวมประมาณ 12,000 ล้านบาท
2. กำหนดเป้าหมายยอดขายรวมประมาณ 16,500 ล้านบาท
3. กำหนดจำนวนโครงการเปิดตัวใหม่จำนวน 18-20 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 20,000 ล้านบาท
4. ระบายสินค้าคงเหลือเพื่อสร้างรายได้ให้กับบริษัท โดยตั้งเป้าหมายยอดขายและรายได้จากการขายไว้ที่ประมาณ 5,000 ล้านบาท จากมูลค่าสินค้าคงเหลือรวมของอาคารชุดพักอาศัย ประมาณ 8,000 ล้านบาท
5. ควบคุมค่าใช้จ่ายในการขาย การตลาด และการดำเนินงานให้เป็นไปตามหรือต่ำกว่าแผนที่วางไว้ โดยมีเป้าหมายอัตรากำไรขั้นต้นไม่ต่ำกว่าปี 2561
6. ดำเนินการตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่ครอบคลุมในทุกมิติของการดำเนินงาน

ภายใต้แผนการดำเนินงานที่รัดกุม รอบคอบ ประกอบกับสถานะทางการเงินของบริษัทที่มีความมั่นคงและน่าเชื่อถือจากการจัดอันดับของบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด คาดว่าปี 2562 นี้ บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความมั่นคงสามารถผ่านพ้นสภาวะถดถอย สร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนได้อีกปีหนึ่ง

ปัจจัยเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้น เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องมีการประชุมและมีการรายงานผลของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ซึ่งมีการอบการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกระบวนการหลัก ได้แก่ การกำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง การประเมิน บริหาร และจัดการความเสี่ยง และการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท โดยปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการทำงานในอนาคตมีดังนี้ คือ

ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน

ความเสี่ยงจากผลกระทบของมาตรการควบคุมสัดส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value)

จากความกังวลต่อสถานการณ์ในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่อาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพทางการเงินของประเทศ ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงได้ประกาศหลักเกณฑ์ใหม่ในการควบคุมสัดส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value : LTV) เพื่อลดความร้อนแรงของอสังหาริมทรัพย์ลง โดยเฉพาะการซื้อเพื่อการลงทุน หรือการเก็งกำไรสำหรับที่พักอาศัยทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัย รวมถึงอาคารชุดหรือบ้านพักอาศัยที่มีราคาขายมากกว่า 10 ล้านบาท จะต้องชำระเงินสดวานี้ในจำนวนที่สูงขึ้น โดยจะเริ่มบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562

สำหรับมาตรการดังกล่าวจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อกลุ่มลูกค้าของบริษัทที่ซื้ออาคารชุดพักอาศัยไว้เพื่อลงทุน โดยการขอสินเชื่อจากธนาคาร ซึ่งมีจำนวนประมาณร้อยละ 10 จากจำนวนลูกค้าทั้งหมดที่จองซื้ออาคารชุดพักอาศัย สำหรับโครงการบ้านพักอาศัยจะไม่ได้รับผลกระทบจากมาตรการดังกล่าว เนื่องจากลูกค้าที่จองซื้อส่วนใหญ่เป็นการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง และส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัยหลังแรก

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

ก่อนมาตรการบังคับใช้

1. เร่งระบายสินค้าพร้อมอยู่ให้ได้ตามเป้าหมายภายในไตรมาส 1 ก่อนมาตรการจะบังคับใช้ โดยใช้เครื่องมือทางการตลาดต่างๆ เข้าช่วยในการจัดกิจกรรมทางการตลาด
2. สื่อสารเพื่อกระตุ้นให้ลูกค้าและผู้บริโภคประทับใจและเข้าใจในผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวภายหลังบังคับใช้

หลังมาตรการบังคับใช้

1. จัดทำเอกสารประเมินตนเองของลูกค้าก่อนจองซื้อ เพื่อให้รับทราบเงื่อนไขสำคัญในการยื่นขอสินเชื่อเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และพิจารณาเลือกจำนวนเงินดาวน์ที่เหมาะสมกับวัตถุประสงค์และคุณสมบัติในการยื่นขอสินเชื่อ
2. ปรับจำนวนเงินดาวน์ และงวดการผ่อนให้สอดคล้องกับมาตรการเพื่อลดผลกระทบจากการต้องชำระเงินดาวน์เพิ่มในจำนวนที่สูงในวันส่งมอบห้องชุดซึ่งเป็นภาระแก่ลูกค้าและผู้จองซื้อ
3. วางแผนการก่อสร้างโครงการและกำหนดเสร็จให้สอดคล้องกับระยะเวลาการผ่อนดาวน์ของลูกค้าและผู้จองซื้อ
4. ปรับวิธีการขายของสินค้าพร้อมอยู่จากการขายโดยไม่ต้องชำระเงินดาวน์เป็นการขายแบบต้องชำระเงินดาวน์ในจำนวนที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามกฎหมายเกณฑ์ใหม่ได้ โดยที่ไม่เป็นภาระแก่ลูกค้า

ความเสี่ยงทางด้านความตื่นตัวต่อผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดพักอาศัย เป็นการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงชุมชนข้างเคียง หากไม่มีกระบวนการในการบริหารจัดการและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเพียงพอและเคร่งครัด อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ จนนำไปสู่การฟ้องร้องดำเนินคดีจนถึงการใช้คำสั่งศาลในการระงับการก่อสร้างฉุกเฉิน ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบอย่างใหญ่หลวงต่อแผนการดำเนินงานและการทำธุรกิจของบริษัท รวมถึงภาพลักษณ์ขององค์กร

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. กำหนดให้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นมิติหนึ่งในแผนภูมิกลยุทธ์ขององค์กร และยกระดับความเข้มข้นในด้านการดำเนินงานในมิติดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง เพื่อก่อให้เกิดจิตสำนึกในหมู่พนักงาน พร้อมทั้งกำกับ ดูแล และติดตามแก้ไข
2. จัดตั้งทีมงาน “ชุมชนสัมพันธ์” เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อ ในกรณีชุมชนข้างเคียงได้รับผลกระทบ และรับผิดชอบโดยตรงต่อกระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบ ทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังส่งมอบ รวมถึงพิจารณาหลีกเลี่ยงทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ในพื้นที่อ่อนไหวตั้งแต่กระบวนการจัดหาและจัดซื้อที่ดิน

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากความผิดพลาดของการดำเนินงานที่ขัดต่อกฎระเบียบ

โครงการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยเป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ อีกทั้งยังมีความซับซ้อนและเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน หากขาดความรอบคอบและรัดกุม อาจนำมาซึ่งความเสียหายอย่างใหญ่หลวงต่อบริษัท เช่น การจัดซื้อที่ดินที่ผิดพลาด การก่อสร้างอาคารที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดฯ 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. ดำเนินการประกาศต่อสาธารณะผ่านทางช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ ในกรณีการจัดซื้อจัดหาที่ดิน สำหรับพัฒนาโครงการ เพื่อแสดงความโปร่งใสในการดำเนินการ
2. จัดให้มีกระบวนการเปรียบเทียบราคาก่อนดำเนินการอนุมัติจัดจ้าง ในกรณีของการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการ
3. จัดหาผู้ประเมินอิสระดำเนินการประเมินราคาเพื่อเป็นตัวเปรียบเทียบ ทั้งกรณีการจัดหาจัดซื้อที่ดิน และจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อก่อสร้างโครงการ

ความเสี่ยงทางด้านคอร์รัปชัน

ในปัจจุบันปัญหาคอร์รัปชันถือเป็นปัญหาใหญ่ในระดับชาติที่ต้องการความร่วมมือจากทุกฝ่ายในการแก้ไข สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเกี่ยวข้องกับหน่วยราชการเป็นจำนวนมาก ย่อมมีความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชันเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์พิเศษที่อาจขัดต่อกฎระเบียบ หรือการอำนวยความสะดวกเพื่อให้เกิดความรวดเร็ว

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. ดำเนินการทุกอย่างตามกฎหมายและตามขั้นตอนอย่างเคร่งครัด เพื่อลดช่องว่างของการใช้ดุลพินิจในการตีความข้อกำหนดฯ
2. กำหนดระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับกฎระเบียบของหน่วยราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีระยะเวลาพอสมควรไม่เร่งรีบจนเกินไป

ความเสี่ยงจากการเกิดอุบัติเหตุร้ายแรงในกระบวนการทำงานอันก่อให้เกิดการสูญเสียชีวิตและทรัพย์สิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย กระบวนการหลักกระบวนการหนึ่งที่มีความเสี่ยงสูงในการเกิดอุบัติเหตุร้ายแรง จนก่อให้เกิดการสูญเสียในชีวิตและทรัพย์สิน ได้แก่ กระบวนการก่อสร้าง แม้กระบวนการดังกล่าวมิได้ดำเนินการโดยบริษัท เป็นการจ้างบริษัทภายนอกในการดำเนินการ แต่ถ้ามิ่เหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นบริษัทคงไม่สามารถหลีกเลี่ยงความรับผิดชอบในเชิงสังคม อันทำให้เกิดความเสียหายต่อแบรนด์ขององค์กร บริษัทจึงจำเป็นต้องร่วมมือกับทางผู้รับเหมาป้องกันมิให้เหตุดังกล่าวเกิดขึ้น หรือหากเกิดขึ้นต้องไม่มีผลกระทบ ยกเว้นกรณีอื่นเกิดจากเหตุสุดวิสัยที่ยากจะควบคุม

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. จัดทำมาตรฐานทางด้านความปลอดภัยที่สอดคล้องหรือสูงกว่าข้อกำหนดฯกำหนด และต้องเป็นไปตามมาตรฐานทางด้านงานวิศวกรรม
2. เข้มงวดในการบังคับใช้มาตรฐานทางด้านความปลอดภัยในหน่วยงานก่อสร้าง เนื่องจากอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่มาจากความประมาทหรือละเลยจากการปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัย โดยกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน
3. จัดเจ้าหน้าที่เฉพาะทางด้านความปลอดภัยให้เหมาะสมกับงานก่อสร้างในแต่ละช่วงเวลาทั้งของบริษัทและผู้รับเหมา
4. ให้การอบรมเรื่องจิตสำนึกทางด้านความปลอดภัยแก่ผู้ปฏิบัติงานในทุกเช้า (Morning Talk) เพื่อให้ตระหนักถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้นหากปฏิบัติงานด้วยความประมาทเลินเล่อ
5. จัดทำแผนเผชิญเหตุฉุกเฉินในกรณีเกิดเหตุเพื่อลดผลกระทบและสามารถควบคุมสถานการณ์ได้



ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

บริษัท	: บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย
ทุนจดทะเบียน	: 1,475,698,768 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,475,698,768 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107537002303 (บมจ.เลขที่ 447)
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699
Call Center	: (02) 689-6888
เว็บไซต์	: www.lpn.co.th
ช่องทางติดต่อคณะกรรมการบริษัท	: director@lpn.co.th
แผนกนักลงทุนสัมพันธ์	: นายวาริช มีหมื่น Email: ir@lpn.co.th (02) 285-5011

บริษัทย่อย

บริษัท	: บริษัท พรสันติ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุดพักอาศัย
ทุนจดทะเบียน	: 350,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105533054218 (เดิมเลขที่ 5421/2533)
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699

บริษัท	: บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารจัดการชุมชนแบบครบวงจร
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105535058865
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699

บริษัท	: บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการด้านการบริหารงานก่อสร้างโครงสร้าง
ทุนจดทะเบียน	: 50,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 52.00)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105550127691
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699

7

“ลุมพินี”

ทุกก้าวอย่างแห่งความสูงที่แท้จริง

ที่พร้อมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีไปด้วยกัน

บริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัท	: บริษัท แอล พี ซี วิชาหกกิจเพื่อสังคม จำกัด (ชื่อเดิม คือ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด โดยจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2561) ประกอบธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชน
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.95)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105554043592
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699

บริษัท	: บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด) ประกอบธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ และบริการต่างๆ ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 3,000,000 บาท (บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/59 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 21 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105556045967
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: --

บริษัทร่วมทุน

บริษัท	: บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.00)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 21/14 และ 21/16 อาคารไทยวา ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105560114439
โทรศัพท์	: (02) 677-3344
โทรสาร	: (02) 667-3354

ที่ปรึกษากฎหมาย

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

ผู้สอบบัญชี

บริษัท	: บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ผู้สอบบัญชี	: นายพฤกษ์ พิชณวณิช ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7764 นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5599
โทรศัพท์	: (02) 259-5300
โทรสาร	: (02) 259-8956

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	: (02) 009-9000
โทรสาร	: (02) 009-9991
Call Center	: (02) 009-9999
เว็บไซต์	: http://www.set.or.th/tsd

ข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน

-ไม่มี-

หมายเหตุ ในรายงานประจำปีฉบับนี้ บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน มีความหมายดังนี้

บริษัทย่อย หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อม

บริษัทในเครือ หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือบริษัทย่อย มีอำนาจจัดการทั้งหมดหรือโดยส่วนใหญ่ หรือถือหุ้นในบริษัทหรือนิติบุคคลนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อม

บริษัทร่วมทุน หมายถึง บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย บริษัทในเครือ ถือหุ้นในบริษัทหรือนิติบุคคลนั้น ไม่ว่าจะถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อร่วมดำเนินกิจการร่วมกัน

การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานใน 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ กลุ่มธุรกิจให้บริการ โดยมีรายละเอียดคือ

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

แบ่งออกเป็น

1. บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2. บริษัท พรสันติ จำกัด

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (LPN) ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการขาย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง เป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก (Focus Strategy) และในปี 2560 บริษัทได้ขยายกลุ่มเป้าหมายไปสู่ผู้มีรายได้ระดับกลาง-ล่างถึงบน โดยใช้กลยุทธ์การตลาดในการสร้างความแตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และงานบริการ (Differentiation Strategy) การพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด “LPN Design” ซึ่งสอดคล้องกับหลัก Universal Design ทั้งภายในห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งพื้นที่ส่วนกลางนั้นได้รับการออกแบบเพื่อให้คนทุกวัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ทั้งวัยเด็ก วัยรุ่น วัยทำงาน และผู้สูงอายุ ทั้งยังได้พัฒนางานบริการหลังการขายในรูปแบบการบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งได้พัฒนาเป็น “ชุมชนน่าอยู่สำหรับทุกวัย” 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 ตั้งแต่ปี 2555 บริษัทยังได้ขยายการพัฒนาไปยังต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี อุตรธานี เพชรบุรี และเขตการปกครองพิเศษพัทยา รวมถึงการพัฒนาบ้านพักอาศัยในระดับพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ “บ้าน 365” โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้คือ

“บ้าน 365”

B A N 3 6 5

R A M A I I I

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม ซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งเรื่องสำคัญในการพัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมของบริษัท เน้นความพิถีพิถัน ตั้งแต่การเลือกที่ดิน โดยโครงการแรกพัฒนามาทำเลพระราม 3 เนื่องจากเป็นทำเลที่อยู่ในเมือง แต่มีความเป็นส่วนตัว ตอบโจทย์ความต้องการบ้านในเมือง สำหรับลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง และมีแนวโน้มขยายครอบครัวเพื่อรองรับการอยู่อาศัยที่รวมคน 3 วัยไว้ด้วยกัน

“เดอะ ลุมพินี”



แบรนด์ระดับพรีเมียมที่ได้รับการพัฒนาขึ้น เนื่องในโอกาสพิเศษการดำเนินธุรกิจครบรอบ 24 ปี ของบริษัทบนทำเลที่มีศักยภาพสูงสุดในซอยสุขุมวิท 24 เขตสุขุมวิทตอนต้นที่แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งยังได้รับการออกแบบที่พิเศษ มีลักษณะอาคารชุดเป็นตัวย Y เพื่อให้ทุกห้องชุดสามารถเปิดมุมมองไปยังภายนอกโดยไม่ถูกอาคารสูงข้างเคียงบดบังทัศนียภาพ จึงเหมาะสมกับการใช้ชีวิตที่หรูหรา เรียบง่าย ตามแบบฉบับของ LPN ที่ช่วยเพิ่มคุณค่าให้กับสภาพแวดล้อมของซอยสุขุมวิท 24

“ลุมพินี สวีท”



แบรนด์ระดับบนเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของเจ้าของธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูง ที่ต้องการชีวิตที่สะดวกสบายสูงสุด มีความสามารถในการใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยสูง ทำเลในการพัฒนาโครงการดังกล่าวจึงอยู่ในศูนย์กลางของความเจริญ สะดวกในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมขนาดใหญ่ เช่น สถานีรถไฟฟ้า BTS MRT และทางด่วนสายสำคัญ ฯลฯ ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่สมบูรณ์แบบ พร้อมด้วยจำนวนยูนิตในแต่ละโครงการที่ไม่สูงมาก ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความเป็นส่วนตัวสูงสุด

“เดอะ ซีเล็คเต็ด บาย แอล.พี.เอ็น.”



แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่มีการพัฒนาคุณค่าผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิต (Life Style) ของกลุ่มเป้าหมายที่มีเอกลักษณ์ในการใช้ชีวิต โดยเริ่มพัฒนาแบรนด์นี้เป็นแห่งแรกในทำเลตรงข้ามมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โครงการเดอะซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น. บนถนนงามวงศ์วานระหว่างแยกเกษตรนวมินทร์และบางเขน มีกลุ่มเป้าหมายคือนักศึกษาจากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บริษัทจึงได้พัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของนักศึกษา (Campus Condo) โดยเน้นการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้สอดคล้องกับการเรียน การศึกษา เช่น พื้นที่สำหรับการนั่งทำงานกลุ่ม มุมสงบในการอ่านหนังสือ รวมถึงพื้นที่เพื่อระดมสมอง ออกกำลังกาย และทำกิจกรรมกลางแจ้ง

“ลุมพินี Iwas”



แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่พัฒนาขึ้นสำหรับกลุ่มเป้าหมายคนวัยทำงานที่เป็นผู้บริหาร อายุประมาณ 30-40 ปี ทำเลในการพัฒนาโครงการดังกล่าวจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ติดถนนใหญ่ อาจอยู่ในเขตใจกลางหรือรอบศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) สะดวกในการเดินทางด้วยทำเลที่ใกล้ระบบคมนาคมขนาดใหญ่ที่ทันสมัย ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์แบบพร้อมต่อการใช้ชีวิตประจำวัน โดยริเริ่มพัฒนาโครงการแรก ที่ “ลุมพินี เฟลส สาทร” บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ทั้งยังพัฒนาห้องชุดขนาด 30 และ 60 ตร.ม. ภายใต้แนวคิดในการออกแบบ LPN Design ที่ให้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด โดยแบรนด์ “ลุมพินี เฟลส” ถือเป็นโครงการต้นแบบของซีดี คอนโด โครงการอาคารชุดพักอาศัยเกาะตามแนวรถไฟฟ้าในราคาอันต้นๆ ที่บริษัทพัฒนาขึ้นในปี 2544 และได้รับความสำเร็จอย่างสูง เนื่องจากสามารถตอบสนองความต้องการในการดำเนินชีวิตของกลุ่มเป้าหมายคนทำงานในเมือง

“ลุมพินี พาร์ค”



แบรนด์ระดับกลาง-บน ซึ่งได้รับการพัฒนาขึ้นสำหรับชุมชนขนาดใหญ่ เพื่อเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ที่นำไปสู่คุณค่าของงานบริการ ด้วยการพัฒนา “สวนรวมใจ” (Community Park) สวนพักผ่อนขนาดใหญ่ ที่มรืนด้วยพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ไม่ว่าจะเป็นระหว่างครอบครัวหรือเพื่อนบ้านในโครงการ สอดรับกับแนวคิดของการสร้าง “ชุมชนน่าอยู่” ที่ผู้อยู่อาศัยร่วมกันด้วยวัฒนธรรม “รวมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” โดยเริ่มโครงการแรกที่โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า

“ลุมพินี วิลล์”



แบรนด์ระดับกลาง ซึ่งถูกพัฒนาและต่อยอดมาจากแบรนด์ “ลุมพินี เฟลส” เพื่อคนในวัยทำงานซึ่งอาจเป็นผู้บริหารระดับต้นอายุไม่เกิน 35 ปี ต้องการความสะดวกในการเดินทางและการอยู่อาศัยที่เป็นส่วนตัว ทำเลที่ตั้งโครงการจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ใกล้แหล่งงาน และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน ฯลฯ แบรนด์ “ลุมพินี วิลล์” จึงเป็นทางเลือกสำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการใช้ชีวิตในแบบของตนเอง ขณะที่ยังคงอยู่ใกล้ชิดกับครอบครัวเดิม

“ลุมพินี เมกะซิตี” และ “ลุมพินี มิกซ์”



แบรนด์สำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีความหลากหลาย ซึ่งบริษัทพัฒนาขึ้นเมื่อปี 2554 สำหรับโครงการ “ลุมพินี เมกะซิตี บางนา” โครงการขนาดใหญ่ ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพบนถนนบางนา-ตราด ใกล้แหล่งงาน ทางขึ้นลงทางด่วน และสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เช่น เซ็นทรัลบางนา ศูนย์การค้าเมกาบางนา ที่ตั้งของอียะ ประเทศไทย เพอร์นิเจอร์สัญชาติสวีเดนที่มีชื่อเสียง โดยสร้างเป็นอาคารชุดพักอาศัย 5 อาคาร ความสูง 18, 28, 29 ชั้น จำนวนกว่า 4,000 ยูนิต และด้วยราคาที่ไม่สูงมาก จึงทำให้โครงการดังกล่าวประสบความสำเร็จอย่างสูง

สำหรับแบรนด์ลุมพินี มิกซ์ มีโครงการลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์ เป็นโครงการนำร่อง ด้วยทำเลที่มีศักยภาพ เชื่อมต่อกับระบบคมนาคมขนาดใหญ่ และยังไม่มีการพัฒนาที่พักอาศัยในลักษณะอาคารชุดพักอาศัย จึงถือเป็นทำเลที่เป็นบลูโอเชียน โดยภายในโครงการยังพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกพร้อมสรรพ

“ลุมพินี เซ็นเตอร์” และ “ลุมพินี คอนโดทาวน์”



แบรนด์ระดับกลาง-ล่าง ที่มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มคนวัยเริ่มต้นการทำงาน ผู้ประกอบอาชีพอิสระ โดยทำเลที่ตั้งโครงการจะอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองกับเขตรอบนอกที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อให้เป็นบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพ และเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นสำหรับผู้ที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของชีวิตครอบครัว

“ลุมพินี ทาวน์ชิป”



แบรนด์ระดับกลาง-ล่าง ที่มีขนาดใหญ่ในระดับชุมชนเมืองที่บริษัทพัฒนาขึ้นเพื่อสร้างโอกาสในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้โดยง่าย ด้วยราคาที่จับต้องได้ (Affordable Price) ภายใต้กลยุทธ์การสร้าง “ชุมชนเมืองน่าอยู่” (Livable Township) สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง โดยเริ่มพัฒนาที่ทำเลรังสิต-คลอง 1 เป็นโครงการแรก ภายใต้ชื่อโครงการ “ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1” ด้วยห้องชุดขนาด 21.50 และ 26.00 ตารางเมตร จำนวนกว่า 10,000 ยูนิต บนพื้นที่ขนาด 100 ไร่ พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตภายในโครงการอย่างครบครัน เช่น สันทนาการที่หลากหลายเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก ศูนย์การค้าชุมชนด้านหน้าโครงการ ร้านสะดวกซื้อ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิต สิ่งอำนวยความสะดวกที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย

2. บ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคนโดพักตากอากาศ

นอกจากการอยู่อาศัยในเขตเมืองซึ่งใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตแล้ว บริษัทยังได้ริเริ่มการพัฒนาบ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคนโดตากอากาศ โดยเริ่มขยายการพัฒนาไปที่เขตการปกครองพิเศษพัทยาเป็นที่แรก ตามด้วยชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

“ลุมพินี พาร์คบีช”



แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่ต่อยอดมาจากแบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค” ซึ่งผสมผสานระหว่างบรรยากาศของ “สวนรวมใจ” และความมีชีวิตชีวาของบรรยากาศชายหาด โดยพัฒนาเป็นที่แรกที่โครงการ “ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน” ริมหาดจอมเทียน พัทยา ซึ่งโครงการดังกล่าวยังได้รับการออกแบบให้ห้องชุดทุกห้องสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ ด้วยระดับราคาที่ไม่สูง ก็สามารถเป็นเจ้าของห้องชุดพักตากอากาศที่สะดวกในการเดินทางอย่างมาก เพียง 2 ชั่วโมงจากกรุงเทพฯ นอกจากนี้ ยังเป็นการนำการบริหารจัดการชุมชนน่าอยู่ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทนำเสนอแก่ผู้พักอาศัยในพัทยา และด้วยความสำเร็จจากการตอบรับที่ดีของลูกค้า บริษัทจึงได้ขยายการพัฒนาไปยังเขตชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ในปี 2558 ที่ผ่านมา

“ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน”



แบรนด์ระดับกลาง เพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายเพื่อคนในวัยทำงานซึ่งอาจเป็นผู้บริหารระดับต้น อายุไม่เกิน 35 ปี ที่ต้องการบ้านหลังที่ 2 ที่เป็บ้านพักตากอากาศวิวชายหาด โดยเริ่มพัฒนาโครงการแรกในทำเลพัทยา ภายใต้ชื่อโครงการ “ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน” บนทำเลต่อเนื่องมาจากโครงการ “ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน” ซึ่งเป็นรีสอร์ทคอนโดโครงการแรกของบริษัท เพื่อให้เป็นบ้านพักตากอากาศในราคาที่สามารเป็นเจ้าของได้โดยง่าย สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท พร้อมสัมผัสมุมมองและกลิ่นอายทะเลที่กว้างสุดตา ภายใต้การบริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่” และการให้บริการที่สนองตอบต่อวิถีชีวิตของคนที่ต้องการมาพักในแบบของรีสอร์ทคอนโด

บริษัท พรสันดี จำกัด (PST) ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ ฯลฯ นอกจากนี้ยังรับผิดชอบงานด้านบริหารทรัพย์สินเพื่อเช่าประเภทพาณิชย์ในโครงการอาคารชุดพักอาศัย รวมถึงบริหารจัดการร้านค้าในศูนย์การค้าชุมชน เพื่อรองรับนโยบายการบริการแบบครบวงจรภายในชุมชน (Total Solutions Service) และอำนวยความสะดวกในการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย ซึ่งการบริหารพื้นที่เพื่อเช่าเหล่านี้ นอกจากจะสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่โครงการแล้ว ยังทำรายได้อย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) จากการเช่าให้กับบริษัทอีกด้วย

กลุ่มธุรกิจให้บริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขึ้น 4 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่

1. **บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP)** เป็นผู้รับผิดชอบการบริการหลังการขายอย่างครบวงจร ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่



งานบริหารชุมชน

โดยรับผิดชอบในการบริหารจัดการชุมชน ที่มุ่งเน้นการเพิ่มคุณค่าของการบริการหลังการขายส่งมอบโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น ด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งพัฒนามาเป็นกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” โดยมีเป้าหมายเพื่อรักษาชื่อเสียง และคุณค่าของโครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัทและชุมชนผู้พักอาศัยด้วยทีมงานบริหารชุมชนมืออาชีพ โดยบริหารจัดการทรัพย์สินภายในโครงการ บริหารจัดการงบประมาณ ดูแลคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัย และผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้อยู่อาศัย ทีมบริหารชุมชน และคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้กลยุทธ์ “F-B-L-E-S+P” โดยในปี 2560 ได้มีนโยบายในการบริหารจัดการชุมชนอื่นๆ อีกด้วย



งานบริการจัดหาผู้เช่าและผู้ซื้อ

โดยรับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สินประเภทห้องชุดพักอาศัยที่ผู้ซื้อ (นักลงทุน) ต้องการจัดหาผู้เช่าและผู้ซื้อ นอกจากนี้ ยังดำเนินการตรวจคัดกรองผู้เช่า เพื่อความปลอดภัยในชุมชน



งานบริหารพื้นที่จอดรถยนต์

โดยรับผิดชอบการบริหารพื้นที่จอดรถยนต์ในอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ที่มีที่จอดรถยนต์เป็นจำนวนมากและเป็นทรัพย์สินของบริษัท รวมทั้งให้บริการเช่า จัดเก็บรายได้ และบำรุงรักษา เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าและผู้มาติดต่อทั้งหมดให้มีความคล่องตัว ปลอดภัย และเป็นระเบียบ

2. **บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS)** รับผิดชอบงานบริการบริหารโครงการให้แก่บริษัทและบริษัทในเครือ โดยได้รับการสนับสนุนจาก LPN Team กว่า 20 บริษัท นอกจากนี้ ในปี 2560 บริษัทยังได้ขยายฐานธุรกิจ โดยเปิดให้บริการแก่โครงการภายนอกอีกด้วย โดยมุ่งเน้นการบริหารโครงการเพื่อการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ให้แก่ลูกค้า ได้แก่ การบริหารคุณภาพ การควบคุมและบริหารต้นทุน ความรวดเร็วในการส่งมอบ ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงความปลอดภัยของคนงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ภายใต้กลยุทธ์ “Q-C-S-E-S+P”

3. **บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (LPC)** หรือชื่อเดิมบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร่ จำกัด รับผิดชอบด้านงานบริการชุมชน โดยให้บริการด้านการดูแลสุขภาพความสะอาดและการบริการชุมชนอย่างครบวงจร โดยในปี 2560 บริษัทได้ปรับแนวทางการดำเนินงานจากเดิมที่ให้บริการเฉพาะโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น เป็นการให้บริการสู่ภายนอก และขยายกลุ่มพนักงานจากสตรีด้อยโอกาสไปยังกลุ่มคนพิการและผู้สูงอายุ และมาในปี 2561 นี้ บริษัทยังได้รับรองเป็นกิจการเพื่อสังคมจากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

4. **บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS)** รับผิดชอบด้านงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้แก่บริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงบริการให้คำปรึกษา และวิจัยด้าน GREEN หรือ Sustainable Development และ BIM (Building Information Modeling) แก่บริษัทและองค์กรภายนอกทั้งภายในและต่างประเทศ

การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

1. กลยุทธ์การตลาด

นอกจากขีดความสามารถทางการแข่งขันแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อกิจกรรมการตลาดซึ่งเป็นกลยุทธ์ย่อยในแต่ละโครงการที่มีความแตกต่างกัน โดยเริ่มจาก

- **การวิจัย** เพื่อกำหนดแนวทางและทิศทางการพัฒนาโครงการ การกำหนดทำเล วิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย จากการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อให้เกิดความแม่นยำในการนำเสนอออกสู่ตลาด นอกจากนี้ หลังลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้ว ยังได้เก็บข้อมูลประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์วิถีชีวิตและความต้องการด้านการอยู่อาศัย เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และงานบริการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า
- **การกำหนดราคาขาย** ไม่เพียงแต่ราคาขายของคู่แข่งในตลาดในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้นที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการกำหนดราคาขาย บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการควบคุมต้นทุน โครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดราคาได้อย่างเหมาะสมและรักษาผลตอบแทนการลงทุนให้อยู่ในระดับที่กำหนดแม้เผชิญสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง
- **การสื่อสารการตลาด** ก่อนที่จะสื่อสารการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทจะทำการสำรวจตลาดและวิเคราะห์คู่แข่งแล้วจึงวางแผนการสื่อสาร โดยเน้นการสื่อสาร การโฆษณา และประชาสัมพันธ์ โดยตรงสู่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งกระจายอยู่บริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งเคยแวะเยี่ยมชมโครงการของบริษัทด้วยป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ขนาดใหญ่และป้ายย่อย รวมถึงไต่เรคเคิลล์ที่ให้สิทธิพิเศษในช่วงของการเปิดขาย 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) ซึ่งได้วางแผนการสื่อสารแบรนด์อย่างต่อเนื่อง และด้วยการดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งพัฒนามาเป็นกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ที่ให้

ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัยทุกวัย 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 แคมเปญรีโนเวเจอร์ แคมเปญครีวหรือเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น



3. กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นผู้ที่ต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่มีความหนาแน่น อยู่ไม่ไกลจากระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน ซึ่งง่ายต่อการเดินทาง เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก มีรายได้ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง และครอบคลุมในทุกกลุ่ม ทั้งวัยเด็ก วัยรุ่น วัยทำงาน และผู้สูงอายุ ซึ่งปัจจุบันพักอาศัยอยู่ในบ้านเช่า หอพัก อพาร์ทเมนต์ หรือพักอาศัยอยู่กับบิดามารดา โดยมีความต้องการที่จะแยกตัวออกมาเพื่อสร้างครอบครัวใหม่ตามวิถีชีวิตปัจจุบันของคนเมือง ซึ่งเมื่อปี 2560 ที่ผ่านมา 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 เป็นกลุ่มที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นของวัยทำงานซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเป็นของตนเองในราคาที่ไม่สูงมาก
 2. กลุ่มผู้ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตศูนย์กลางธุรกิจหรือแหล่งงาน เพื่อแก้ไขปัญหาค่าใช้จ่ายและระยะเวลาที่ต้องสูญเสียในการเดินทาง
 3. กลุ่มผู้ซื้อเพื่อต้องการขยายครอบครัว เป็นกลุ่มลูกค้าที่ทำการค้าหรือมีธุรกิจอยู่ในบริเวณที่ตั้งโครงการ ซึ่งต้องการที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน หรือเพื่อการขยายครอบครัวของบุตรหลานในอนาคต
 4. กลุ่มผู้ซื้อเพื่อบุตรหลาน เป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมสำหรับบุตรหลานที่จะเข้าศึกษาในสถานศึกษาที่มีชื่อเสียงซึ่งอยู่ไม่ห่างจากโครงการที่บริษัทพัฒนา
 5. กลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุน เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในทรัพย์สินในระยะยาว ซึ่งอาจจะอยู่ในลักษณะของการซื้อเพื่อปล่อยเช่าเนื่องจากโครงการต่างๆ 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 รวมทั้งเป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่างทางด้านการบริการ

5. การจำหน่าย และช่องทางการจำหน่าย

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

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย (Office Presentation) ซึ่งเป็นช่องทางจัดจำหน่ายหลักของบริษัท รวมถึงการตกแต่งห้องตัวอย่าง การตกแต่งบริเวณโครงการ (Site Presentation) เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการสร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ชมโครงการ

6. สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ปัจจุบัน นอกจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ยังมีผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่เริ่มเข้ามาแบ่งส่วนทางการตลาด ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญการแข่งขันมากยิ่งขึ้น ทั้งในแนวราบและแนวสูง อย่างไรก็ตาม ด้วยกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัทที่เน้นกลุ่มเป้าหมายแบบเฉพาะเจาะจง (Focus Strategy) คือกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่างถึงบน การใช้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทด้านการบริหารชุมชนมาเป็นตัวขับเคลื่อนองค์กร รวมถึงนโยบายของบริษัทในการสร้างบ้านหลังแรกในราคาที่เป็นเจ้าของได้ (Affordable Price) ทำให้บริษัทยังคงเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีสัดส่วนทางการตลาดสูงถึงเกือบ 13% ในกลุ่มดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กระจายฐานลูกค้าออกไปในวงกว้างเพื่อสร้างโอกาสการเติบโตในอนาคต โดยการขยายทำเลในการพัฒนาจากบริเวณศูนย์กลางธุรกิจไปยังเขตรอยต่อระหว่างกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงเขตหัวเมืองทั้งสี่มุมเมือง เช่น ราชบุรีและต่างจังหวัดอีกด้วย โดยบริษัทยังคงเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันเพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาด ดังนี้

- **การเป็นผู้นำด้านต้นทุน (Cost Leadership)** ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัท เริ่มตั้งแต่คณะผู้บริหารที่ประกอบด้วยสถาปนิกและวิศวกรที่มีประสบการณ์และเข้าใจในเรื่องต้นทุนอย่างลึกซึ้ง รวมถึงพันธมิตรที่ทำงานร่วมกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานจนเกิดความเข้าใจในทิศทาง และมองเห็นเป้าหมายร่วมกันในการผลักดันให้เกิดประสิทธิภาพในด้านการก่อสร้าง โดยสามารถก่อสร้างโครงการจำนวนมากภายใต้ระยะเวลาที่รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ นำไปสู่การพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็นนวัตกรรม ซึ่งเป็นรูปแบบเฉพาะของบริษัท
- **การสร้างความแตกต่าง (Differentiation)** เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า บริษัทเลือกที่จะสร้างความแตกต่างทางผลิตภัณฑ์ (Product Differentiation) ด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้แนวคิด “LPN Design” ซึ่งมุ่งเน้นการออกแบบให้ห้องชุดขนาดเล็กมีประโยชน์ใช้สอยที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วน ต้องการการดูแลรักษาน้อย มีการระบายอากาศที่ดี ซึ่งนับเป็นนวัตกรรมสำหรับการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยภายใต้การวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเป็นต้นแบบให้หลาย บริษัทนำไปปรับใช้ และความแตกต่างทางการบริการ (Services Differentiation) ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริการตลอดกระบวนการ เพื่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า โดยเน้นที่การบริการหลังการขาย อันได้แก่ การบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ที่พัฒนามาเป็น “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกวัย

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการ

ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทในปี 2561 คือ โครงการอาคารชุดพักอาศัย สำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่างถึงบน ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม มีความปลอดภัยแวดล้อมด้วยสาธารณูปโภค และอยู่ในทำเลที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน เพื่อความสะดวกตัวในการเดินทาง เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน กฎหมาย และต้นทุนที่เปลี่ยนไป บริษัทได้กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการและขั้นตอนต่างๆ ไว้ ดังต่อไปนี้

- **สำรวจความต้องการของตลาดในบริเวณต่างๆ** ทั้งในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดที่มีความเติบโตทางเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดทำเลเป้าหมายในการขยายฐานลูกค้าและพื้นที่ในการพัฒนา รวมถึงการสำรวจภาวะตลาด คู่แข่งขัน อุปสงค์ อุปทาน สภาพเศรษฐกิจและสังคมในช่วงเวลานั้นๆ
- **วิเคราะห์โครงการ** วางเป้าหมายทางการตลาด พิจารณาจัดหาที่ดิน รวมทั้งวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง รูปร่าง ขนาด สภาพแวดล้อม โดยรอบ กฎระเบียบต่างๆ ของทางภาครัฐที่มีผลกระทบต่อโครงการ รวมถึงคู่แข่งชั้น เพื่อกำหนดลักษณะ ขนาดของโครงการ และขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง และรูปแบบในการพัฒนาโครงการ
- **วางแผนและออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับผลการศึกษา** โดยคัดเลือกสถาปนิกและที่ปรึกษาโครงการที่มีคุณภาพ เข้าใจในแนวทางของบริษัท เนื่องจากผู้ออกแบบทั้งสถาปนิกและวิศวกรอยู่ในส่วนของต้นน้ำที่มีผลโดยตรงต่อต้นทุน โดยเฉพาะต้นทุนทางอ้อม เช่น อัตราส่วนพื้นที่ขายต่อที่ดินที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการออกแบบ การควบคุมต้นทุนทางอ้อม ถือว่าเป็นหนึ่งในข้อได้เปรียบของบริษัท เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน
- **จัดทำแผนงานการพัฒนาโครงการ วางแผนทางการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับโครงการ (Project Financing)** วางแผนการบริหารการขายและการตลาด พร้อมทั้งแผนการบริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ
- **จัดเตรียมทีมงานรวมทั้งกำหนดอัตราค่าจ้างของบุคลากร** เพื่อบริหารโครงการซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย ตั้งแต่ทีมงานขาย ทีมงานก่อสร้าง ทีมงานโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบ รวมถึงทีมงานบริหารชุมชน
- **การบริหารงานด้านการขายและการตลาด** ได้แก่
 - การวางแผนการขาย อันได้แก่ การกำหนดราคาขาย วางแผนการชำระเงินของลูกค้า พร้อมทั้งจัดหาแหล่งเงินทุนกู้ยืมกับลูกค้าในช่วงโอนกรรมสิทธิ์ (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** ผลตอบแทนของโครงการโดยจัดทำรายงานสรุป เพื่อเป็นข้อมูลและกรณีศึกษาของบริษัท สำหรับโครงการต่อไป
- **บริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ** ภายใต้บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

2. กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทมิได้มีกำลังการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตร ซึ่งทำงานร่วมกันกับบริษัทอย่างเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน (ซึ่งบริษัทเรียกว่าเป็น LPN Team) มีความน่าเชื่อถือตลอดจนมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสืบราคาในการกำหนดมูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาค่าก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของราวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นส่วนๆ ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานฝ้าเพดาน งานกระจกและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุนทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำงานได้สอดคล้องประสานกันเพื่อความรวดเร็วและคุณภาพของงานก่อสร้างที่ต้องส่งมอบให้แก่ลูกค้า โดยมีผู้รับเหมาหลักและบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะ



ดำเนินการสั่งซื้อวัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ซึ่งมียอดสั่งซื้อสูง และเป็นงานที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสม ภายใต้กลยุทธ์กลุ่มปียมิตร (LPN Team) ที่แข็งแกร่งและเป็นหัวใจของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

3. การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง โดยการจัดจ้าง รวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการผันผวนของราวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการเป็นวัตถุดิบที่สำคัญที่สุดในการพัฒนา บริษัทจึงกำหนดปัจจัยที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาที่ดินเพื่อการพัฒนาและแนวทางในการจัดหาที่ดิน ดังนี้

- **ทำเลที่ตั้งของที่ดิน** จะต้องอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นและตั้งอยู่ริมถนนสายหลัก มีสาธารณูปโภคครบครัน อยู่ใกล้แหล่งงานหรือแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน โดยมีทางเข้าออกที่สะดวก

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

- **ราคาของที่ดิน** จะต้องไม่อยู่ในเกณฑ์สูงเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการ เพื่อให้บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับราคาขายและผลตอบแทนในการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์การแข่งขันของบริษัท

- **การจัดหาที่ดินโดยการลงประกาศทาง Website ของบริษัท** เพื่อติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือผ่านทางตัวแทนนายหน้า หรือเสนอซื้อจากสถาบันการเงิน และสถาบันบริหารทรัพย์สิน (บสท) โดยบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการจัดหาและตรวจสอบสมบัติของที่ดินโดยตรง และบริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อความโปร่งใส อีกทั้งยังมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระเพื่อเป็นการตรวจสอบอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีราคาต่ำกว่าราคาประเมิน

ข้อมูลโครงการ

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

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 สวนพลู-สาทร	2-2-22.50	9	2	281	372.00	2545-2546
8	ลุมพินี เฟลส พระราม 4-สาทร	2-0-38.00	9	2	231	405.00	2545-2546
9	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	2-0-25.00	9	2	190	353.00	2545-2546
10	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	2-3-65.00	9	2	300	457.00	2546-2547
11	ลุมพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง	2-3-79.00	9	2	312	485.00	2546-2547
12	ลุมพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์	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 บดินทร์เดชา-รามคำแหง	32-3-28.00	8	14	3,445	3,074.00	2550-2551
27	ลุมพินี คอนโดทาวน์ रामอินทรา-หลักสี่	13-0-40.00	8	7	1,568	1,272.00	2550-2551
28	ลุมพินี วิลล์ रामอินทรา-หลักสี่	7-2-58.30	14	1	1,271	1,388.00	2550-2551
29	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร	7-3-83.80	19	2	958	1,360.00	2550-2552
30	ลุมพินี คอนโดทาวน์ 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)	ระยะเวลา พัฒนา
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
35	ลุมพินี เฟลส रामอินทรา-หลักสี่	4-1-96.30	14	1	516	925.00	2552-2552
36	ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา (เฟส 1)	6-0-19.00	25, 30	2	1,165	2,910.00	2551-2553
37	ลุมพินี วิลล์ บางแค	1-2-68.00	22	1	271	318.00	2552-2553
38	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว	5-0-38.80	29, 31	2	1,028	1,317.00	2552-2553
39	ลุมพินี คอนโดทาวน์ रामอินทรา-นวมินทร์ อาคาร A, B	6-1-51.58	25	2	1,120	1,028.00	2552-2553
40	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค	7-3-94.00	8	4	795	702.00	2553-2553
41	ลุมพินี คอนโดทาวน์ रामอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C	3-1-29.50	25	1	739	732.00	2552-2553
42	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4	7-1-70.00	18	2	1,026	1,438.00	2552-2553
43	ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา (เฟส 2)	5-0-95.00	29, 24	2	1,165	2,649.00	2552-2553
44	ลุมพินี คอนโดทาวน์ रामอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D	3-3-5.00	24	1	709	576.00	2553-2554
45	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	12-0-11.20	30	2	2,702	3,793.00	2552-2554
46	ลุมพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท	4-1-4.00	26	1	887	1,580.00	2553-2554
47	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน	15-1-78.00	20	4	1,827	3,217.00	2553-2554
48	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า-เสรีไทย	6-2-00.00	5, 8	4	598	472.00	2554-2555
49	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง	7-1-58.00	15, 20	4	1,032	927.00	2554-2555
50	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า-เสรีไทย 2	7-2-46.50	5, 8	6	696	590.00	2554-2555
51	ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	14-1-42.10	3, 5, 36	4	2,405	5,963.00	2553-2555
52	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว	3-1-41.70	27	1	768	952.00	2554-2555
53	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	13-2-96.80	8	7	1,489	1,761.00	2554-2555
54	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	6-0-75.00	32	1	1,622	1,754.00	2554-2555
55	ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	7-0-66.80	32	2	1,448	1,305.00	2554-2555
56	ลุมพินี คอนโดทาวน์ रामอินทรา-ลาดปลาเค้า	9-3-46.40	8	4	1,035	1,046.00	2554-2555
57	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง	6-2-0.00	8	4	742	952.00	2554-2556
58	ลุมพินี เมกะซิตี บางนา	17-2-29.00	18, 28, 29	5	4,046	4,466.00	2554-2556
59	ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน	*19-1-33.00	30	1	1,846	4,254.00	2554-2556
60	ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	12-2-65.90	20, 28, 30	3	2,168	2,914.00	2554-2556
61	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	6-1-46.00	16, 18	4	956	1,197.00	2555-2556
62	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	37-2-25.00	8	19	4,101	2,743.00	2555-2556
63	ลุมพินี วิลล์ रामคำแหง 60/2	8-0-89.40	15, 25	3	1,212	1,503.00	2555-2556
64	ลุมพินี คอนโดทาวน์ रामอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	4-3-78.00	8	2	532	563.00	2556-2557
65	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	11-3-40.00	8	4	1,118	1,091.00	2556-2557
66	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	10-0-80.70	32	2	1,395	2,027.00	2555-2557
67	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	14-2-30.90	8	7	1,450	1,436.00	2557-2557
68	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	15-3-0.00	8	7	1,594	1,948.00	2557-2557
69	ลุมพินี ซีวีวี จอมเทียน	*19-1-33.00	30	1	1,154	1,303.00	2557-2557
70	ลุมพินี เฟลส ยูที-โพศรี	13-1-53.50	14	3	1,370	2,114.00	2556-2557
71	ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	4-0-18.00	32	1	750	1,100.00	2556-2558
72	ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-ห้วยหมาก สดชื่น	7-1-77.00	25	1	1,613	3,000.00	2556-2558
73	ลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน	14-2-75.60	29, 30	5	2,826	4,000.00	2555-2558

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
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 พาร์คบีช 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-บางแกว	11-1-87.00	8	5	1,085	1,300.00	2559-2560
88	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (เฟส 2)	*19-0-79.50	20, 21	2	1,320	1,850.00	2559-2560
89	ลุมพินี ซีวีว ชะอำ อาคาร B	*7-1-81.00	20	1	453	570.00	2559-2560
90	ลุมพินี เฟลส บางนา กม. 3	5-3-10.5	8	3	609	1,000.00	2560-2560
91	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2	6-1-82	8	4	696	900.00	2560-2561
92	ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2	4-1-26	4	4	124	430.00	2560-2561
93	ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว	9-2-52.5	8	4	905	1,000.00	2560-2561
94	ลุมพินี ซีวีว ชะอำ อาคาร A	*7-1-81.00	20	1	536	700.00	2560-2561
95	เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	2-3-5.58	20	1	307	1,000.00	2560-2561
96	ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	3-0-71.1	35	1	636	2,700.00	2560-2561
97	ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	2-2-25.5	30	1	491	1,750.00	2560-2561
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

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ของ บริษัท พรสันทิต จำกัด

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1, 2	6-2-78.70	22	2	1,548	1,944.00	2533-2537
2	พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม	4-1-34.20	29	1	764	1,480.00	2537-2542
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารสำนักงาน							
1	พี.เอส.ที. มินิออฟฟิศ	4-1-35.00	7	5	10	131.00	2535-2536
2	อาคารพาณิชย์ พหล-สุทธิสาร 2	0-1-87.00	5	1	1	44.00	2552-2553
3	โฮมออฟฟิศ ปิ่นเกล้า	0-1-58.00	4	1	1	36.00	2553-2554
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทแนวราบ							
1	อาคารพาณิชย์ ศูนย์วัฒนธรรม	0-1-50.00	-	-	5	41.00	2550-2550
2	อาคารพาณิชย์ นวมินทร์	0-0-34.30	-	-	1	12.00	2550-2550
3	ทาวน์โฮม รามอินทรา-หลักสี่	0-0-82.00	-	-	4	16.46	2551-2552
4	อาคารพาณิชย์ พหล-สุทธิสาร 1	0-0-49.00	4	1	1	10.00	2552-2553
5	ลุมพินี ทาวน์เพลส 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 ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62	9-0-22.00	3	-	73	470.00	2556-2557
8	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ 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 2561

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

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	4-0-11.2	30	1	546	2,000.00	2560-2562
2	ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	2-2-26.1	35	1	543	1,500.00	2560-2562
3	ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์โรน	3-2-43.2	35	1	719	1,700.00	2560-2562
4	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น 2	3-2-94.50	8	2	406	700.00	2561-2562
5	ลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร-สะพานควาย	1-3-55	28	1	389	1,200.00	2561-2562
6	ลุมพินี พาร์ค งามวงศ์มาศ-จตุจักร	4-1-39.60	21	1	736	2,000.00	2561-2562
7	ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2	2-0-86.00	26	1	377	700.00	2561-2562
8	ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สิรินธร	5-1-78	22, 23, 24	3	680	1,500.00	2561-2563
9	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	6-1-18.00	32	1	795	1,500.00	2561-2563
10	บ้าน 365 พระราม 3	21-4-15.3	3, 4	-	99	3,200.00	2561-2562

หมายเหตุ : * เนื้อที่รวมทุกเฟส

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของ บริษัท พรสันทิ จำกัด

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
ประเภทแนวราบ							
1	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 1)	10-0-70.25	3	-	38	437.11	2556-2559
2	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 2)	9-0-69.12	2, 3	-	37	420.70	2559-2560
3	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม ๒	14-0-42.90	2	-	143	472.51	2557-2559
4	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	10-1-94.50	2	-	122	300.00	2558-2559
5	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล (เฟส 1)	10-2-22.68	2	-	130	332.25	2558-2560
6	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-นครินทร์	12-1-68.1	2	-	142	372.16	2558-2560
7	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า (เฟส 1)	6-1-7.82	2	-	66	176.44	2560-2561
8	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 1)	8-1-69.15	2	-	111	223.53	2560-2561
9	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙ (เฟส 3)	6-2-63.63	2	-	29	283.45	2560-2562
10	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล (เฟส 2)	10-2-4.92	2	-	125	329.46	2560-2562
11	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต-คลอง ๒ (เฟส 1)	9-2-85.96	2	-	134	241.50	2559-2562
12	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า (เฟส 2)	36-1-13.60	2	-	207	534.00	2561-2562
13	ลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม-พระราม 2	26-1-12.10	2	-	248	850.00	2561-2562

รายละเอียดงานที่ยังไม่ส่งมอบ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	โครงการ สร้างเสร็จปี	โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี	
					2562	2563
1	ก่อนปี 2562	อื่นๆ	417	1,259.95	1,259.95	
1	2562	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	86	387.00	387.00	
2		ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	303	1,013.93	1,013.93	
3		ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์โรน	136	485.66	485.66	
4		ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น 2	406	210.92	210.92	
5		ลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร-สะพานควาย	389	781.69	781.69	
6		ลุมพินี พาร์ค งามวงศ์มาศ-จตุจักร	736	1,765.91	1,765.91	
7		ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2	377	90.66	90.66	
1	2563	ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สิรินธร	249	520.87		520.87
2		ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	494	932.33		932.32
			3,593	7,448.92	5,995.72	1,453.19

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
	บริษัท	แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)						
รายการทรัพย์สิน ประเภทสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน								
1	ลุ่มพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	5,625.56	112.09	250.59	ราคาตลาด	TB, BAY, BBL	
2	แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	ถ.รัชดาภิเษก	799.56	13.40	55.71	ราคาตลาด	TB	
3	สี่พระยา ริเวอร์วิว	ถ.โยธา	4,409.44	13.74	119.07	ราคาตลาด	-	
4	ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	184.14	6.46	10.80	ราคาตลาด	-	
5	ลุ่มพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2,238.55	63.22	104.12	ราคาตลาด	-	
6	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	ถ.อ่อนนุช	176.81	4.53	9.23	ราคาตลาด	-	
7	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	36.95	1.49	2.38	ราคาตลาด	-	
8	ลุ่มพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	ถ.บรมราชชนนี	311.13	10.60	20.22	ราคาตลาด	-	
9	ลุ่มพินี สวีท ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	339.80	15.49	27.22	ราคาตลาด	-	
10	ลุ่มพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	479.19	13.70	23.48	ราคาตลาด	-	
11	ลุ่มพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	ถ.ประชาธิปไตย	99.28	3.43	5.31	ราคาตลาด	-	
12	ลุ่มพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา	ถ.พระราม 3	614.16	24.47	35.76	ราคาตลาด	-	
13	ลุ่มพินี เฟลส พหล-สะพานควาย	ถ.ประดิพัทธ์	120.52	4.06	8.64	ราคาตลาด	-	
14	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 26	ถ.รามคำแหง	239.44	5.41	13.17	ราคาตลาด	-	
15	ลุ่มพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	50.53	2.13	2.80	ราคาตลาด	-	
16	ลุ่มพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	258.92	9.12	14.24	ราคาตลาด	-	
17	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รัตนวิเบศร์	ถ.รัตนวิเบศร์	252.37	6.49	10.42	ราคาตลาด	-	
18	ลุ่มพินี สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	230.92	8.61	13.97	ราคาตลาด	-	
19	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	231.12	6.57	9.97	ราคาตลาด	-	
20	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ บางแค	ถ.บางแค	72.31	1.78	2.90	ราคาตลาด	-	
21	ลุ่มพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว	ถ.ราษฎร์บูรณะ	487.32	13.96	23.39	ราคาตลาด	-	
22	ลุ่มพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4	ถ.ลาดพร้าว	163.18	4.08	8.32	ราคาตลาด	-	
23	ลุ่มพินี เฟลส รัชโยธิน	ถ.พหลโยธิน	97.79	4.82	6.83	ราคาตลาด	-	
24	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท	ถ.พระราม 4	173.74	6.69	11.32	ราคาตลาด	-	
25	ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	ถ.พระราม 3	200.91	5.72	14.07	ราคาตลาด	-	
26	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิติ-เสรีไทย	ถ.เสรีไทย	153.30	4.72	6.92	ราคาตลาด	-	
27	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	476.39	15.94	33.52	ราคาตลาด	-	
28	ลุ่มพินี วิลล์ พิบูลย์สงคราม-ริเวอร์วิว	ถ.พิบูลสงคราม	88.91	3.29	5.07	ราคาตลาด	-	
29	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	ถ.แจ้งวัฒนะ	296.66	11.48	16.97	ราคาตลาด	-	
30	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ นิติ-เสรีไทย 2	ถ.เสรีไทย	149.91	5.62	8.28	ราคาตลาด	-	
31	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	193.05	6.29	9.11	ราคาตลาด	-	
32	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท (Minimall)	ถ.สุขุมวิท	935.16	33.86	44.83	ราคาตลาด	-	

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน		ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
	บริษัท	แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)						
รายการทรัพย์สิน ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน								
33	ลุ่มพินี เมกะซิตี บางนา	ถ.บางนา	445.59	15.36	24.47	ราคาตลาด	-	
34	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	ถ.พญา-นาเกลือ	205.42	8.02	12.32	ราคาตลาด	-	
35	ลุ่มพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์ (Minimall)	ถ.พญา-นาเกลือ	509.00	15.39	30.77	ราคาตลาด	-	
36	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	ถ.รามคำแหง	305.06	11.67	18.17	ราคาตลาด	-	
37	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	ถ.รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	168.86	6.24	9.31	ราคาตลาด	-	
38	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง	ถ.สุขุมวิท	245.26	8.66	13.52	ราคาตลาด	-	
39	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	ถ.สุขุมวิท 77	118.76	3.86	6.54	ราคาตลาด	-	
40	ลุ่มพินี พาร์ค รัตนวิเบศร์-งามวงศ์วาน	ถ.รัตนวิเบศร์	324.28	14.30	21.10	ราคาตลาด	-	
41	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	582.88	15.52	21.94	ราคาตลาด	-	
42	ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	ถ.ศรีนครินทร์	266.26	11.00	17.31	ราคาตลาด	-	
43	ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	ถ.ประชาชื่น	261.94	9.53	15.74	ราคาตลาด	-	
44	ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	397.09	16.15	24.51	ราคาตลาด	-	
45	ลุ่มพินี เฟลส ยูดี-โพศรี	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	2,396.77	87.52	174.13	ราคาตลาด	-	
46	ลุ่มพินี เฟลส ยูดี-โพศรี (Minimall)	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	6,901.00	224.64	260.53	ราคาตลาด	-	
47	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	263.76	12.10	17.30	ราคาตลาด	-	
48	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1	ถ.รังสิต-นครนายก	353.17	7.50	11.50	ราคาตลาด	-	
49	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F1	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	111.00	157.87	ราคาตลาด	-	
50	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F2	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	109.20	157.87	ราคาตลาด	-	
51	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F3	ถ.รังสิต-นครนายก	3,909.83	100.21	145.22	ราคาตลาด	-	
52	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F	ถ.รังสิต-นครนายก	2,833.15	53.66	72.72	ราคาตลาด	-	
53	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (Community) ชั้น 1-2	ถ.รังสิต-นครนายก	8,867.00	192.26	275.50	ราคาตลาด	BAY -	
54	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	ถ.รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	197.03	7.57	11.04	ราคาตลาด	-	
55	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	ถ.พระราม 9	320.08	12.75	19.22	ราคาตลาด	-	
56	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	ถ.อ่อนนุช	340.12	11.15	16.90	ราคาตลาด	-	
57	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	ถ.อ่อนนุช	464.12	14.46	25.06	ราคาตลาด	-	
58	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (อาคารพาณิชย์)	ถ.เพชรเกษม	1,134.90	83.11	80.50	ราคาตลาด	UOB	
59	ลุ่มพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	307.83	11.23	17.24	ราคาตลาด	-	
60	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	327.58	9.16	12.12	ราคาตลาด	-	
61	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	208.02	6.94	9.37	ราคาตลาด	-	
62	ลุ่มพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา	ถ.นวมินทร์	293.70	10.81	14.69	ราคาตลาด	-	
63	ลุ่มพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว	ถ.สายวัฒนธรรมนครินทร์	201.37	7.46	10.68	ราคาตลาด	-	
64	ลุ่มพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	208.16	7.00	9.58	ราคาตลาด	-	
65	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น	ถ.สุขุมวิท	179.14	7.61	11.21	ราคาตลาด	-	
66	ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแวก	ถ.ราชพฤกษ์	193.87	6.47	9.70	ราคาตลาด	-	
67	ลุ่มพินี เฟลส บางนา กม.3	ถ.บางนา	326.12	12.30	26.66	ราคาตลาด	-	
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					1,685.02	2,690.95		

รายการทรัพย์สิน							
ลำดับ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินสำนักงาน							
1	ลุ่มพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	1,450.58	25.36	57.79	ราคาตลาด	TB , BAY
2	บริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี-คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท (อาคารพาณิชย์)	ต.บ้านสวน อ.เมือง	124.00	7.61	7.61	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (Community mall) ชั้น 3	ถ.รังสิต-นครนายก	2,052.00	44.14	44.14	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (Community mall) โดมด้านหน้า	ถ.รังสิต-นครนายก	336.00	6.83	6.83	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสำนักงาน				83.94	116.37		
สินค้าเพื่อขาย							
1	เดอะ ลุ่มพินี 24	ถ.สุขุมวิท	231.94	25.65	49.41	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี วิลลส์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	ถ.พญา-นาเกลือ	896.16	38.34	59.40	ราคาตลาด	-
3	ลุ่มพินี พาร์คบีช จอมเทียน	ถ.พญา-จอมเทียน สาย 2	3,724.02	168.21	302.00	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	673.72	14.99	25.48	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	ถ.ศรีนครินทร์	123.98	5.50	8.06	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี พาร์คบีช ชะอำ 2	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	3,149.95	231.40	387.18	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี เฟลส ยูที-โพศรี	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	3,449.39	125.69	248.76	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี พาร์คบีช ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	65.77	6.11	6.44	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี ซีวีว ชะอำ (อาคาร A)	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	10,680.28	391.45	730.09	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี ซีวีว ชะอำ (อาคาร B)	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	2,457.47	92.67	157.28	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1	ถ.รังสิต	77,306.06	1,834.12	2,520.32	ราคาตลาด	-
12	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (A, B)	ถ.เพชรเกษม	824.16	30.98	58.15	ราคาตลาด	UOB
13	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม98 (C, D)	ถ.เพชรเกษม	22,289.10	938.11	1,646.12	ราคาตลาด	-
14	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	86.76	2.42	4.89	ราคาตลาด	-
15	ลุ่มพินี วิลลส์ นครอินทร์-ริเวอร์วิว	ถ.สายวัดนครอินทร์	3,183.82	114.56	224.59	ราคาตลาด	-
16	ลุ่มพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	236.73	7.82	10.98	ราคาตลาด	-
17	ลุ่มพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น	ถ. สุขุมวิท	57.67	2.00	2.89	ราคาตลาด	-
18	ลุ่มพินี วิลลส์ ราชพฤกษ์-บางแวก	ถ.ราชพฤกษ์	8,295.37	292.51	606.93	ราคาตลาด	-
19	ลุ่มพินี วิลลส์ พระนั่งเกล้า - ริเวอร์วิว	ถ.บางนา	14,909.19	543.75	962.71	ราคาตลาด	-
20	ลุ่มพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	ถ.เพชรบุรี	10,475.12	871.14	1,560.34	ราคาตลาด	-
21	ลุ่มพินี วิลลส์ ราษฎร์บูรณะ ริเวอร์วิว 2	ถ.ราษฎร์บูรณะ	6,531.86	262.97	459.87	ราคาตลาด	-
22	ลุ่มพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	ถ.ดินแดง	7,456.37	631.27	1,060.74	ราคาตลาด	-
23	เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.เกษตร-นวมินทร์	808.87	61.65	105.59	ราคาตลาด	-
24	บ้าน 365 พระราม 3 (ทาวน์โฮม)*	ถ.พระราม 3	682.50	342.76	516.08	ราคาตลาด	BAY
25	บ้าน 365 พระราม 3 (บ้านเดี่ยว)*	ถ.พระราม 3	485.57	233.06	380.16	ราคาตลาด	BAY
รวมสินค้าเพื่อขาย				7,269.15	12,094.46		

*หมายเหตุ: หน่วยเป็นตารางวา

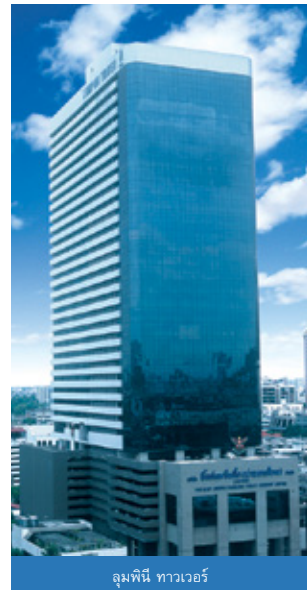
รายการทรัพย์สิน							
ลำดับ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
1	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (อาคาร G1-G8)	ถ.รังสิต-นครนายก	14-1-75.77	686.73	686.73	ราคาตลาด	-
2	ลุ่มพินี พาร์ค พหลโยธิน 32	ถ.พหลโยธิน	4-0-11.20	975.22	975.22	ราคาตลาด	BAY
3	ลุ่มพินี เฟลส รัชดา-สาธูปประดิษฐ์	ถ.รัชดาภิเษก	2-2-26.10	553.85	553.85	ราคาตลาด	KK
4	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์ไรน์	ถ.พระราม 3	3-2-43.20	822.66	822.66	ราคาตลาด	BAY
5	บ้าน 365 พระราม 3	ถ.พระราม 3	19-2-62.40	1,063.74	1,063.74	ราคาตลาด	BAY
6	ลุ่มพินี วิลลส์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	2-0-86.00	167.50	167.50	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร-สะพานควาย	ถ.สุทธิสาร	1-3-55.00	360.35	360.35	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี พาร์ค งามวงศ์-จตุจักร	ถ.งามวงศ์	4-1-39.60	564.01	564.01	ราคาตลาด	KK
9	ลุ่มพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น (2)	ถ.สุขุมวิท	3-2-94.50	312.88	312.88	ราคาตลาด	-
10	ลุ่มพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สิรินธร	ถ.บรมราชชนนี	5-1-78.00	278.42	278.42	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี มิกซ์ นราธิวาส-รัชดา	ถ.พระราม 3	3-1-68.60	852.74	852.74	ราคาตลาด	BBL
12	ลุ่มพินี วิลลส์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	ถ.พัฒนาการ	6-0-96.50	264.71	264.71	ราคาตลาด	-
13	ลุ่มพินี ทาวเวอร์ งามวงศ์-จตุจักร (เอ)	ถ.งามวงศ์	1-3-53.50	493.69	493.69	ราคาตลาด	KK
14	ลุ่มพินี ทาวเวอร์ งามวงศ์-จตุจักร (บี)	ถ.งามวงศ์	2-2-55.20	290.42	290.42	ราคาตลาด	KK
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				7,686.94	7,686.94		
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินรอการพัฒนา							
1	ที่ดินหน้าโครงการ บ้านลุ่มพินี บางบัวทอง 3	ถ.ดลิ่งชัน-สุพรรณบุรี	7-2-38.20	165.11	165.11	ราคาตลาด	-
2	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2-3-13.40	241.72	241.72	ราคาตลาด	TB
3	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-0-73.00	7.36	7.36	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	ถ.พระราม 9	0-3-34.30	45.91	45.91	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี เฟลส หัวหิน ซอย 7	ถ.หัวหิน ซอย 7	4-0-11.20	139.93	139.93	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	0-1-20.50	3.85	3.85	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี วิลลส์ ราชพฤกษ์-บางแวก	ถ.ราชพฤกษ์	0-0-25.30	1.54	1.54	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี วิลลส์ สุขุมวิท 113	ถ.สุขุมวิท	15-1-64.40	294.37	294.37	ราคาตลาด	-
9	ลุ่มพินี ซีวีว ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	0-0-66.00	8.91	8.91	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				908.70	908.70		
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินสิทธิการเช่า							
1	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-รัชดาภิเษก	ถ.รัชดาภิเษก	4,992.50	209.13	312.07	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสิทธิการเช่า				209.13	312.07		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)				17,842.87	23,809.48		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
1	พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1	ถ.นนทรี	278.45	0.60	3.48	ราคาตลาด	-
2	พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2	ถ.นนทรี	136.71	3.18	1.71	ราคาตลาด	-
3	พี.เอส.ที. ซิตีโฮม	ถ.นนทรี	11,637.89	60.15	120.60	ราคาตลาด	TB
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				63.94	125.79		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภทสินค้าเพื่อขาย							
1	ลุ่มพินี่ ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62	ถ.สุขุมวิท	30.30	7.50	8.50	ราคาตลาด	-
2	บ้านลุ่มพินี่ สวนหลวง ร.๙ (เฟส 2, 3)	ถ.เฉลิมพระเกียรติ	762.90	108.89	144.90	ราคาตลาด	BBL
3	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	ถ.บางนา	22.30	5.22	7.79	ราคาตลาด	KBANK
4	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม ๒	ถ.สุขสวัสดิ์	65.30	6.46	9.18	ราคาตลาด	SCB
5	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	ถ.สุขาประชาสรรค์ 2	28.70	2.45	3.21	ราคาตลาด	-
6	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล	ถ.เพิ่มสิน	456.40	55.12	71.47	ราคาตลาด	KBANK
7	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์พาร์ค ทำข้าม-พระราม ๒	ถ.ทำข้าม	265.40	34.62	43.11	ราคาตลาด	BBL
8	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า (เฟส 1)	ถ.ราชพฤกษ์	54.30	5.84	11.13	ราคาตลาด	SCB
9	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า (เฟส 2)	ถ.ราชพฤกษ์	313.40	38.44	51.66	ราคาตลาด	SCB
10	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ รังสิต-คลอง ๒ เฟส 1	ถ.รังสิต	780.00	67.33	102.21	ราคาตลาด	KTB
11	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 1)	ถ.บ้านบางไทร- บ้านคลองตาช้อน	1,005.00	83.38	124.06	ราคาตลาด	BAY
รวมสินค้าเพื่อขาย				415.27	577.22		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินรอการพัฒนา							
1	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม ๒	ถ.สุขสวัสดิ์	1-1-40.70	34.41	34.41	ราคาตลาด	SCB
รวมสินค้ำรอการพัฒนา				34.41	34.41		
รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
1	บ้านลุ่มพินี่ สวนหลวง ร.๙ (เฟส 3)	ถ.เฉลิมพระเกียรติ	10-0-67.10	35.71	35.71	ราคาตลาด	BBL
2	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล	ถ.เพิ่มสิน	10-3-47.40	88.69	88.69	ราคาตลาด	KBANK
3	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์พาร์ค ทำข้าม-พระราม ๒	ถ.ทำข้าม	23-0-22.80	456.98	456.98	ราคาตลาด	BBL
4	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ รังสิต-คลอง ๒ (เฟส 1 และ 2)	ถ.รังสิต	14-2-28.90	94.64	94.64	ราคาตลาด	KTB
5	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า (เฟส 2 และ 3)	ถ.ราชพฤกษ์	31-2-65.50	337.41	337.41	ราคาตลาด	SCB
6	บ้านลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 2)	ถ.บ้านบางไทร- บ้านคลองตาช้อน	10-0-20.80	59.70	59.70	ราคาตลาด	BAY
7	ที่ดินแปลงทำข้าม ซอย 21	ถ.ทำข้าม	16-1-1.00	238.50	238.50	ราคาตลาด	BBL
8	ลุ่มพินี่ ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน-สะพานใหม่	ถ.สายไหม	22-0-71.80	244.58	244.58	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				1,556.22	1,556.22		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท พรสันติ จำกัด (มหาชน)				2,069.83	2,293.63		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พรสันติ จำกัด				19,912.70	26,103.11		

กว่า 140 โครงการคุณภาพ ที่ LPN ร่วมสร้างความสุขใน “ชุมชนน่าอยู่”



ลุมพินี ทาวเวอร์



แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์



ลุมพินี เพลส



แอล.พี.เอ็น. มินิ ออฟฟิศ



พี.เอส.ที. คอนโดวิลล่า



พี.เอส.ที. มินิ ออฟฟิศ



ศรีพระยา ริเวอร์วิว



พี.เอส.ที. ชิติโฮม



บ้านลุมพินี บางบัวทอง



บ้านลุมพินี บางบัวทอง 2



“ชุมชนน่าอยู่”

ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปาร์ตเมนต์



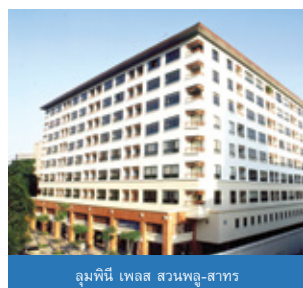
ลุมพินี เพลส



ลุมพินี เพลส



ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาตพราว 111



ลุมพินี เพลส สวนพญ-สาทร



ลุมพินี เพลส พระราม 4-สาทร



ลุมพินี เพลส รัชดา-พญาไท



ลุมพินี เพลส นราธิวาส 24



ลุมพินี เพลส พระราม 3-เจริญกรุง



ลุมพินี วิลล่า พระแม่มาลี-สาทร



ลุมพินี เพลส นราธิวาสราชนครินทร์



ลุมพินี สวีต สุขุมวิท 41



ลุมพินี เพลส พระราม 3-ริเวอร์วิว



ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77



ลุมพินี วิลล่า พหล-สุทธิสาร



ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์



ลุมพินี วิลล่า สุขุมวิท 77



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี วิลล่า ศูนย์วัฒนธรรม



ลุมพินี เพลส นราธิวาส-เจ้าพระยา



ลุมพินี เพลส พหล-สะพานควาย



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า (2)



ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า



ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง



ลุมพินี เพลส รัชดา-พญาไท



ลุมพินี วิลล่า รามคำแหง 44



ลุมพินี วิลล่า รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี วิลล่า ประชาชื่น-พงษ์เพชร



ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์



ลุมพินี วิลด์ รามคำแหง 26



ลุมพินี พระราม 8



ลุมพินี เฟส พระราม 9-รัชดา



ลุมพินี วิลด์ บางแค



ลุมพินี เฟส รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค



ความสูงที่แท้จริง
ของการอยู่อาศัย



ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



ลุมพินี เฟส พระราม 4-กัลยาณิวัฒนา



ลุมพินี เฟส รัชโยธิน



ลุมพินี วิลด์ ลาซาล-บางรัก



ลุมพินี วิลด์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4



ลุมพินี วิลด์ ราษฎร์บูรณะ-วิเวกรวิวัฒน์



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์



ลุมพินี พาร์ค วิเวกรวิวัฒน์-พระราม 3



ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิติ-เสนา



ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิติ-เสนา (2)



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์



ลุมพินี วิลด์ พิบูลสงคราม-วิเวกรวิวัฒน์



ลุมพินี พาร์ค บีที จอมเทียน



ลุมพินี วิลด์ นาเกลือ-วงศ์มาตย์



ลุมพินี คอนโดทาวน์ ซอ-สุขุมวิท



ลุมพินี วิลด์ รามคำแหง 60/2



ลุมพินี วิลด์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด



ลุมพินี เมกะซิตี บางนา



ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท 77 (2)



ร่วมใจ
ห่วงใย
แบ่งปัน



ลุมพินี วิลด์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่



ลุมพินี วิลด์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2



ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท 109-บางรัก



ลุมพินี วิลด์ ประเวศ-พหลโยธิน 2



ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาไท-สุขุมวิท



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดพร้าว



ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท 109-บางรัก



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดพร้าว 2



ลุมพินี วิลด์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง



ลุมพินี วิลด์ อ่อนนุช 46



ลุมพินี เฟส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น



ลุมพินี เฟส ยูที-โพธิ์



ลุมพินี เทลลัส สุสวดี-พระราม 2



ลุมพินี ทาวน์ชิป รัชด-คลอง 1



ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2



ลุมพินี เทลลัส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า



ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา



ลุมพินี วิลลัส อ่อนนุช-พัฒนาการ



เดอะ ลุมพินี 24



ลุมพินี วิลลัส นครินทร์-จิเวอรี่



ลุมพินี ซีวี จอมเทียน



ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา



ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98



ลุมพินี พาร์ค รัตนวิเศษ-งามวงศ์วาน



ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์



ลุมพินี คอนโดทาวน์ ริมเกล้า-สุวรรณภูมิ



ลุมพินี พาร์คบิซ ชะอำ



สังคมที่น่าอยู่



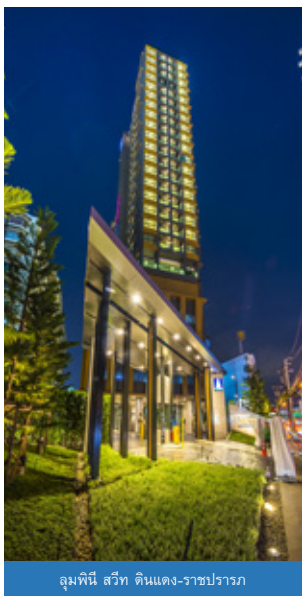
ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 76-แบงก์ สเตชั่น



ลุมพินี วิลลัส ราชพฤกษ์-บางเขน



ลุมพินี เทลลัส พระราม 3-จิเวอรี่



ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ



ดูแลสิ่งแวดล้อม



ลุมพินี เทลลัส รัชดา-สาธุ



ลุมพินี เทลลัส บางนา กม 3



ลุมพินี พาร์คบิซ ชะอำ 2



ลุมพินี พาร์ค พหล 32



ลุมพินี วิลลัส ราษฎร์บูรณะ-จิเวอรี่ 2



ลุมพินี วิลลัส พระนั่งเกล้า-จิเวอรี่



ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน



เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.



ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สีรินธร



ลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 76-แบงก์ สเตชั่น 2



ลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร-สะพานควาย



ลุมพินี วิลลัส สุขสวัสดิ์-พระราม 2



ร่วมใจ
ห่วงใย
แบ่งปัน



ลุมพินี วิลลัส พัฒนาการ-ศรีนครินทร์



ลุมพินี ซีวีวี อะอ้า



ลุมพินี พาร์ค วิภาวดี-จตุจักร



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาตปลาตูก-บางไผ่ สเตชั่น



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า



เติบโต
อย่างยั่งยืน



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์



บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาตปลาตูก สเตชั่น



บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์



ร่วมใจ
ห่วงใย
แบ่งปัน



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต-คลอง ๒



Baan 365 Rama III



บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙



บ้านลุมพินี ทาวน์ เฟส สุขุมวิท 62



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ศรีนครินทร์-แบร์รี่



บ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม-พระราม 2



ลุมพินี ทาวน์โฮม รัชดา-พระราม 3



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม ๒



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล



แกรนด์ พาร์ควิว โอโก



ลุมพินี เฟส วอเตอร์คลีฟ



ลุมพินี สวีท รัชดา-พระราม 3



สมดุล
ของผลตอบแทน



บ้านลุมพินี ทาวน์ เฟส รัชโยธิน-เสนา



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-นครินทร์



สังคมที่น่าอยู่



แกรนด์ เซอร์วิส ทองหล่อ



พาร์ควิว วิภาวดี

ที่อยู่โครงการ

อาคารชุดสำนักงาน

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

แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์
216 ถนนนางลิ้นจี่ ช้องนนท์รียานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-285-4225-6 โทรสาร 02-285-4089

อาคารชุดพักอาศัย

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

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

พี.เอส.ที. คอนโดวิลด์ ทาวเวอร์ 1
118 ซอยนาคสุวรรณ ถนนนนทรี ช้องนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-681-3112-3 โทรสาร 02-681-3113

พี.เอส.ที. คอนโดวิลด์ ทาวเวอร์ 2
120 ซอยนาคสุวรรณ ถนนนนทรี ช้องนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-681-3523-5 โทรสาร 02-681-3524

พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม
128 ซอยนาคสุวรรณ ถนนนนทรี ช้องนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-681-3501, 02-681-3505 โทรสาร 02-681-3509

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี สวีท”

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

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

ลุมพินี สวีท พระราม 8
1 ซอยอรุณอมรินทร์ 53 ถนนอรุณอมรินทร์ บางยี่ขัน บางพลัด กรุงเทพฯ 10700
โทร. 02-497-5000, 02-497-5100 โทรสาร 02-497-5001

ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน
1515 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
โทร. 02-254-1090-1

ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ
558 ถนนดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ
โทร. 02-248-4727-8

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี เพลส”

ลุมพินี เฟลส สาทร
124 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ทุ่งวัดดอน สาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-287-4567 โทรสาร 02-287-4257

ลุมพินี เฟลส สวนพลู-สาทร
435 ซอยสวนพลู 8 ถนนสาทร 3 ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-286-1585 โทรสาร 02-286-1850

ลุมพินี เฟลส พระราม 4-สาทร
164 ซอยศรีบำเพ็ญ ถนนพระราม 4 ช้องนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-350-2895 โทรสาร 02-350-2897

ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24
253, 255 ถนนสาธูประดิษฐ์ ช้องนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-211-4351 โทรสาร 02-211-4375

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

ลุมพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์
471 อาคาร A ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ช้องนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-294-6877 โทรสาร 02-294-6876

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

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

ลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา
78 ถนนพระราม 3 ช้องนนทรี ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-293-1111 โทรสาร 02-293-1234

ลุมพินี เฟลส พหล-สะพานควาย
171 ถนนประดิพัทธ์ สามเสนโน พญาไท กรุงเทพฯ 10400
โทร. 02-279-1010-1 โทรสาร 02-279-1180

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

ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2
89 ถนนบรมราชชนนี อรุณอมรินทร์ บางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700
โทร. 02-433-2551, 02-433-4444 โทรสาร 02-433-2552

ลุมพินี เฟลส พระราม 8
3 ซอยอรุณอมรินทร์ 53 ถนนอรุณอมรินทร์ บางยี่ขัน บางพลัด กรุงเทพฯ 10700
โทร. 02-497-5200 โทรสาร 02-497-5201

ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา เฟส 1
95 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทร. 02-169-3998-9 โทรสาร 02-169-3997

ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา เฟส 2
99 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทร. 02-169-3755-6 โทรสาร 02-169-3754

ลุมพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่
20 ถนนรามอินทรา อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220
โทร. 02-552-4242 โทรสาร 02-552-4646

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

ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน
1484 ถนนพหลโยธิน จันทระเกษม จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทร. 02-513-6100 โทรสาร 02-513-2323
ลุมพินี เฟลส ยูที-โพศรี
686 ถนนโพศรี หมากแข้ง เมืองอุดรธานี 41000
โทร. 042-244-042-3, 042-242-122 โทรสาร 042-242-123

ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-ห้วยหมาก สเตชั่น
1 ถนนศรีนครินทร์ ซอยศรีนครินทร์ 19 (จินดาอนันต์) สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทร. 02-320-2180-81 โทรสาร 02-320-2179

ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า
1 ซอยบรมราชชนนี 35 ถนนบรมราชชนนี ดลิ่งชัน กรุงเทพฯ 10170
โทร. 02-433-4111 โทรสาร 02-433-4113

ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2
8 หมู่ 3 จอมทอง กรุงเทพฯ 10150
โทร. 02-453-2500-1 โทรสาร 02-453-2502

ลุมพินี เฟลส บางนา กม. 3
52 ซ.บางนา-ตราด 23 บางนา บางนา กทม. 10260
โทร. 02-396-1445-6 โทรสาร 02-396-1447

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี วิลด์”

ลุมพินี วิลด์ พระแม่มาวีร์-สาทร
88 ซอยจันทร์ 27 ถนนจันทน์ ทุ่งวัดดอน สาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-212-4515 โทรสาร 02-212-4375

ลุมพินี วิลด์ พหล-สุทธิสาร
23 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย สามเสนโน พญาไท กรุงเทพฯ 10400
โทร. 02-278-4125 โทรสาร 02-278-4128

ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท 77
615 ซอยสุขุมวิท 77 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทร. 02-332-3004-5 โทรสาร 02-331-7526

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

ลุมพินี วิลด์ รามคำแหง 44
11 ซอยรามคำแหง 44 ถนนรามคำแหง ห้วยหมาก บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240
โทร. 02-370-4444 โทรสาร 02-370-4443

ลุมพินี วิลด์ รามอินทรา-หลักสี่
2 ถนนรามอินทรา อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220
โทร. 02-197-9383 โทรสาร 02-197-9090

ลุมพินี วิลด์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร
93 หมู่ 9 ถนนประชาชื่น บางเขน นนทบุรี 11000
โทร. 02-149-3000 โทรสาร 02-149-3001

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

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

ลุมพินี วิลด์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4
48 ซอยลาดพร้าว 51 สะพาน 2 วังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310
โทร. 02-196-9886-7 โทรสาร 02-196-9898

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

ลุมพินี วิลด์ ลาชาล-แบร์ริง
547 ถนนลาชาล บางนา กรุงเทพฯ 10260
โทร. 02-173-6200-1 โทรสาร 02-173-6202

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

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

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

ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท 77 (2)
604 ซอยสุขุมวิท 77 ถนนอ่อนนุช สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
โทร. 02-311-1678 โทรสาร 02-311-0811

ลุมพินี วิลด์ สุขุมวิท109-แบร์ริง
16 หมู่ที่ 7 ถนนสุขุมวิท สมุทรปราการ 10270
โทร. 02-361-6226 โทรสาร 02-361-6060

ลุมพินี วิลด์ รามคำแหง 60/2
5, 7 ซอยรามคำแหง 60/1 ถนนรามคำแหง ห้วยหมาก บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240
โทร. 02-184-4989 โทรสาร 02-184-4990

ลุมพินี วิลด์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์
502, 503, 504 ถนนพิทยา-นาเกลือ หมู่ที่ 5 นาเกลือ บางละมุง ชลบุรี 20150
โทร. 038-225-927, 038-225-558 โทรสาร 038-225-559

ลุมพินี 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

ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง

66 ลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

โทร. 02-329-1100, 02-329-1319-20 โทรสาร 02-329-1321

ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์িং สเตชั่น

760 หมู่ 1 ลำโพงเหนือ เมือง สมุทรปราการ 10270

โทร. 02-393-7795-6 โทรสาร 02-393-7940

ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแกว

722 ซ.บางแกว 76 ถนนบางแกว บางแกว ภาษีเจริญ กทม. 10160

โทร. 02-410-4034-5 โทรสาร 02-410-4036

ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ

3 ซอยอ่อนนุช 55/1 ประเวศ กรุงเทพฯ 10250

โทร. 02-320-2311-2 โทรสาร 02-320-2313

ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2

1362 ถนนประชาชื่น วงศ์สว่าง บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800

โทร. 02-591-8766-7 โทรสาร 02-591-8788

ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2

9 ซอยอ่อนนุช 88/3-1 ประเวศ กรุงเทพฯ 10250

โทร. 02-727-5080-1 โทรสาร 02-727-5082

ลุมพินี วิลล์ นครอินทร์-ริเวอร์วิว

92 ถนนนครอินทร์ ตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี นนทบุรี 11000

โทร. 02-526-8500-1 โทรสาร 02-526-8502

ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว

182 หมู่ 3 ไทรมา อำเภอมืองนนทบุรี นนทบุรี 11000

โทร. 02-147-0671-2

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี เซ็นเตอร์”

ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์

อาคาร A, B, C, F, G, H

556/1, 560/1, 568/1, 432/1, 582, 580 ซอยศูนย์การค้าแฮปปี้แลนด์ 1

คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-374-7270-1 โทรสาร 02-374-7270

อาคาร D

335/1 ซอยศูนย์การค้าแฮปปี้แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-374-6301-2 โทรสาร 02-377-3072

อาคาร E

557 ซอยศูนย์การค้าแฮปปี้แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-377-9395-6 โทรสาร 02-378-4370

ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111

อาคาร A, B, C, D

58, 60, 62, 64 ซอยลาดพร้าว 111 ถนนลาดพร้าว คลองจั่น บางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-370-2698, 02-370-2530 โทรสาร 02-370-2606

อาคาร E, F, G

3041, 3033 ซอยอยู่เย็น 111 ถนนลาดพร้าว คลองจั่น บางกะปิ กรุงเทพฯ

10240

โทร. 02-374-8394-5 โทรสาร 02-374-8395

ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77

577 ซอยสุขุมวิท 77 ถนนสุขุมวิท 77 สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

โทร. 02-332-3803-4 โทรสาร 02-332-3805

ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์

821 ซอยศูนย์การค้าแฮปปี้แลนด์ 1 คลองจั่น บางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-184-6118 โทรสาร 02-184-6248

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี คอนโดทาวน์”

ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง

120 ซอยรามคำแหง 43/1 วังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310

โทร. 02-192-7291 โทรสาร 02-192-7292

ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่

4 ซอยรามอินทรา 3 อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทร. 02-197-9222, 02-552-3222 โทรสาร 02-197-9221

ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์

141 ถนนรัตนาธิเบศร์ เมือง นนทบุรี 11000

โทร. 02-149-5000 โทรสาร 02-149-5002

ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค

99 ถนนบางแค บางแค กรุงเทพฯ 10160

โทร. 02-482-9000-1 โทรสาร 02-482-9002

ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์

4 ซอยรามอินทรา 3 ถนนรามอินทรา อนุสาวรีย์ บางเขน

กรุงเทพฯ 10220

โทร. 02-552-3222 โทรสาร 02-197-9221

ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย

301 ถนนเสรีไทย คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-377-7141 โทรสาร 02-377-7142

ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย 2

304 ถนนเสรีไทย คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-158-5444-5 โทรสาร 02-158-5446

ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท

86 หมู่ที่ 6 นาเกลือ บางละมุง ชลบุรี 20150

โทร. 038-224-655 โทรสาร 038-224-656

ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า

93 ถนนลาดปลาเค้า อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทร. 02-197-2700-1 โทรสาร 02-197-2702

ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท

271-272 หมู่ 4 ถนนสุขุมวิท บ้านสวน เมืองชลบุรี 20000

โทร. 038-270-072 โทรสาร 038-270-075

ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2

70 ซอยลาดปลาเค้า อนุสาวรีย์ บางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทร. 02-197-2855, 02-197-2888-9 โทรสาร 02-197-2890

ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ

164/274 ถนนร่มเกล้า คลองสามประเวศ ลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

โทร. 02-171-7711 โทรสาร 02-171-7710

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค”

ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า

618 ถนนบรมราชชนนี บางบำหรุ บางพลัด กรุงเทพฯ 10700

โทร. 02-489-9001-2 โทรสาร 02-489-9003

ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3

4, 6, 12, 14 ถนนพระราม 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทร.02-164-1800-1 โทรสาร 02-164-1818

ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา

888 ถนนริมคลองสามเสน บางกะปิ ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทร. 02-203-0364-5 โทรสาร 02-203-0366

ลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน

324 ถนนรัตนาธิเบศร์ บางกระสอ เมืองนนทบุรี 11000

โทร. 02-527-8483-4 โทรสาร 02-527-8485

ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา

452 ถนนนวมินทร์ คลองกุ่ม บึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10240

โทร. 02-375-2212-3 โทรสาร 02-375-2214

ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98

6 ซอยเพชรเกษม 98 บางแคเหนือ บางแค กรุงเทพฯ 10160

โทร. 02-421-4112-3 โทรสาร 02-421-4116

ทาวน์เฮ้าส์

บ้านลุมพินี บางบัวทอง เฟส 1, 2

222 ถนนตลิ่งชัน-บางบัวทอง บางบัวทอง นนทบุรี 11110

สำนักงานใหญ่ โทร. 02-285-5011-6 โทรสาร 02-285-5017

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี พาร์คบีช”

ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน

552 หมู่ 12 หนองปรือ บางละมุง ชลบุรี 20150

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

ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ

355 ถนนร่วมจิตร์ ชะอำ 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 ซีวิว”

ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน

533 หมู่ 12 ถนนเลียบริยชายหาดจอมเทียน หนองปรือ

บางละมุง ชลบุรี 20150

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

ลุมพินี ซีวิว ชะอำ อาคารเอ

306 ถนนเจ้าลาย ชะอำ เพชรบุรี

โทร. 032-471-726

ลุมพินี ซีวิว ชะอำ อาคารบี

309 ถนนเจ้าลาย ชะอำ เพชรบุรี 76120

โทร. 032-471-726

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี เมกะซิตี”

ลุมพินี เมกะซิตี บางนา

78 หมู่ 13 บางแก้ว บางพลี สมุทรปราการ 10540

โทร. 02-182-9797-9, 02-316-2111 โทรสาร 02-316-2033

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี ทาวน์ชิป”

ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (เฟส 1)

อาคาร A, B

52 อาคารลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 ซอยรังสิต-นครนายก 28/1

ประชาธิปไตย ั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

ประชาธิปไตย ัญบุรี ปทุมธานี 12110

โทร. 02-159-9400-4 โทรสาร 02-159-9405

ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง1 อาคารเอฟ, จี

35 ซ.รังสิต-นครนายก 28/1 ประชาธิปัตย์ ัญบุรี ปทุมธานี

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

อาคารชุดพักอาศัยภายใต้แบรนด์ “เดอะ ซีเล็คเต็ด”

เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.

18 ถนนงามวงศ์วาน ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ

โทร. 02-056-4400-1

โครงการในนามบริษัทร่วมทุน

ลุมพินี เฟลส วอเตอร์คลิฟ

427, 421 ถนนสาธุประดิษฐ์ ซ่องนนท์ ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทร. 02-673-5596-7, 02-673-6360-1

โทรสาร 02-673-5595, 02-673-6362

ลุมพินี สวีท รัชดา-พระราม 3

441 ถนนรัชดาภิเษก ซ่องนนท์ ยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทร. 02-212-7909 โทรสาร 02-212-7908

ลุมพินี ทาวน์โฮม รัชดา-พระราม 3 431 ถนนสาธุประดิษฐ์ ซ่อนนนทรี 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 หุ่่งสีกัน ดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210 โทร. 02-573-3401-3 โทรสาร 02-573-3401
โครงการแนวราบในนาม บริษัท พรสับติ จำกัด
บ้านลุมพินี ทาวน์เพลส 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 ทาวน์เพลส สุขุมวิท 62 178 ซอยสุขุมวิท 62 ถนนสุขุมวิท บางจาก พระโขนง กรุงเทพฯ 10260 โทร. 02-331-3915 โทรสาร 02-331-3918
บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ศรีนครินทร์-แบร์ิ่ง 112 หมู่ที่16 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-นครินทร์ 123 หมู่ที่ 2 บางขุนน 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 ลาดปลาตก-บางไผ่ สเตชั่น 44 หมู่ที่ 1 บางแม่นาง บางใหญ่ นนทบุรี โทร. 02-069-4956, 02-002-4072
บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า 9 หมู่ที่ 3 บางขุน บางกรวย นนทบุรี โทร. 02-101-4663-4
บ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม-พระราม 2 519 ถนนอนามัยงามเจริญ ท่าข้าม บางขุนเทียน กรุงเทพฯ โทร. 02-415-5146
บ้าน 365 พระราม 3 865 ถนนพระราม 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพฯ โทร. 02-294-3679
หน่วยงานอื่น
สำนักงานขายกลาง อยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการลุมพินี เพลส สาทร ติดห้างแมคโครออฟฟิศ สาทร ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ โทร. 02-287-3388 โทรสาร 02-287-3377



- EXISTING BTS GREEN LINE
- EXISTING MRT BLUE LINE
- BTS GREEN LINE EXTENSION
- MRT BLUE LINE EXTENSION
- AIRPORT RAIL LINK
- SRT RED LINE
- EXISTING MRT PURPLE LINE
- MRT YELLOW LINE
- SRT PINK LINE
- MRT PINK LINE



บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1168/109 ชั้น 36 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 02-285-5011-6 Call center : 02-689-6888

WWW.LPN.CO.TH



Condo Lumpini