

ความพอดี ที่ดีกว่า
THE BETTER BALANCE



รายงานประจำปี 2562

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

CONTENT

ความพอดี ที่ดีกว่า



THE BETTER BALANCE

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

1

กว่า 3 ทศวรรษ แห่งการสร้างสมดุลที่ยั่งยืน

1

• สารจากประธานกรรมการ	2
• เป้าหมายเพื่อความยั่งยืน	4
• กลยุทธ์องค์กร	5
• พันธกิจองค์กรปี 2562	6
• LPN WAY วิถีองค์กรขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืน	8
• สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2562	10
• สรุปข้อมูลทางการเงิน	12
• ประวัติบริษัท	14
• รางวัลที่บริษัทได้รับ	18
• พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์ และ “ชุมชนน่าอยู่”	24

2

ห่วงใย ใส่ใจ รับผิดชอบต่อสังคม 26

• การดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน	27
• ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ในกระบวนการ (IN PROCESS)	28
• ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม นอกกระบวนการ (OUT PROCESS)	44
• ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม องค์กร-กระบวนการ (AS PROCESS)	45
• นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน	50

3

เติบโตอย่างบูรณาการ ให้บริการอย่างครบวงจร

56

• การลงทุน	57
• ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	60
• รายได้ของกิจการ	66
• โครงสร้างรายได้ของกิจการ	67
• สรุปสภาพธุรกิจของสังหาริมทรัพย์ปี 2562	68
• สภาวะการแข่งขันปี 2562	70

4

เปิดเผย โปร่งใส งบการเงิน รับรองโดยไม่มีเงื่อนไข

72

• รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	73
• รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	74
• งบการเงิน	84
• หมายเหตุประกอบงบการเงิน	94
• คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	129
• การกู้ยืมของบริษัท	143
• คำตอบแทนผู้สอบบัญชี	143
• รายการระหว่างกัน	144
• รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2562	154
• รายงานคณะกรรมการสรรหา	156
• คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	158
• รายงานคณะกรรมการบริหาร	159
• รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	159
• รายงานคณะกรรมการ	160
• กำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	160

5

ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล 162

• การกำกับดูแลกิจการ	163
• ความรับผิดชอบต่อสังคม	208
• นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	208
• การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการจัดการ	214
• โครงสร้างการจัดการ	222
• บุคลากร	234
• จรรยาบรรณทางธุรกิจ	242
• การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	258
• ข้อพิพาททางกฎหมาย	261

6

อย่างก้าวอย่างมั่นคง ภายใต้การบริหารความเสี่ยง 262

• แนวโน้มภาวะธุรกิจของสังหาริมทรัพย์ปี 2563	263
• แนวทางการดำเนินงานปี 2563	264
• ปัจจัยเสี่ยง	264

7

ภาคผนวก 268

• คณะกรรมการ	270
• ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	285
• การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์	288
• การตลาดและการแข่งขัน	294
• การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ	297
• ข้อมูลโครงการ	299
• ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	305
• กว่า 130 โครงการคุณภาพที่ LPN ร่วมสร้างความสุขใน “ชุมชนน่าอยู่”	310

CHAPTER

unit

1

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



กว่า 3 ทศวรรษแห่งการสร้างสมดุลที่ยั่งยืน



สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพทุกท่าน

ปี 2562 เป็นปีที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังอยู่ในภาวะถดถอยอย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลมาจากสถานการณ์ต่างๆ ทั้งสงครามการค้าระหว่าง 2 มหาอำนาจ สหรัฐ และจีน ที่ส่งผลกระทบต่อเข้ามาลงทุนและโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ไทยของกลุ่มลูกค้าชาวจีน และเศรษฐกิจภายในประเทศเอง ที่ได้รับผลกระทบจากหนี้ภาคครัวเรือนที่มีแนวโน้มสูงขึ้นเป็นลำดับ นอกจากนี้มาตรการ LTV (Loan to Value) ยังมีผลอย่างยิ่ง โดยทำให้บรรยากาศการซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยหดตัวลงอย่างชัดเจน

จากสัญญาณดังกล่าว บริษัทจึงได้เตรียมความพร้อมเพื่อให้องค์กรยังคงเดินหน้าและเติบโตต่อไป โดยได้ปรับปรุงกระบวนการทำงานภายในอย่างต่อเนื่อง กระตุ้นให้เกิดนวัตกรรมและแนวทางการทำงานใหม่ๆ ที่จะเพิ่มประสิทธิภาพ ลดขั้นตอนและค่าใช้จ่าย อีกทั้งบริษัทได้ปรับกลยุทธ์ในการขยายการพัฒนาโครงการไปยังบ้านพักอาศัยในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกับอาคารชุดพักอาศัย สร้างรายได้เพิ่มจากการให้เช่า และขยายบริการทางด้านวิศวกรรมให้กับอาคารสูงต่างๆ พัฒนาระบบการบริหารประสิทธิภาพของลูกค้ายเพื่อสร้างการบอกต่อ ในปีนี้ บริษัทยังได้ทำการสื่อสารเพื่อสะท้อนปรัชญาในการพัฒนาที่อยู่อาศัยด้วยแนวคิด “ความพอดี ที่ดีกว่า” อันจะส่งผลกระทบต่อรับรู้แบรนด์ไปสู่กลุ่มเป้าหมายใหม่ นำไปสู่การขยายตลาดไปยังลูกค้ากลุ่มนี้ในอนาคต

แม้การดำเนินงานในปี 2562 จะเต็มไปด้วยความท้าทายในรูปแบบต่างๆ แต่บริษัทยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล กล่าวคือ มีความรอบคอบ รับผิดชอบต่อในทุกกระบวนการ ปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส ตรวจสอบได้ ตลอดจนให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ส่งผลให้ในปี 2562 บริษัทได้รับรางวัลต่างๆ กล่าวคือ บริษัทได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรที่ A- จากทริสเรทติ้ง สะท้อนให้

เห็นถึงความมั่นคงขององค์กร รางวัล Special Recognition for Building Communities โดย Property Guru Property Report จากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่มีส่วนร่วมสร้างสรรค์สังคมคุณภาพภายใต้แนวคิด “ชุมชนน่าอยู่”

บริษัทยังได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณในงาน “BEC Awards 2019” จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) จากการร่วมส่งแบบอาคารเข้าประเมินแบบอาคารอนุรักษ์พลังงาน ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งในการแสดงความมีส่วนร่วมในการแสดงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงการได้รับรางวัลหุ้นยั่งยืน เป็นปีที่ 4 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในด้านการประเมินสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG : Environmental, Social and Governance) และมีความโปร่งใสและเชื่อถือได้ในทุกมิติ (Thailand Sustainability Investment : THSI) นอกจากนี้ บริษัทยังได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการ CAC (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชันและการจ่ายสินบนของบริษัท โดยในปี 2562 บริษัทได้ยื่นขอรับรองใหม่ (Re-Certification) และได้รับการพิจารณาผ่านเป็นรอบที่สองในไตรมาส 3/2562

ตลอดปีที่ผ่านมา เป็นอีกหนึ่งปีที่ได้พิสูจน์ให้เห็นแล้วว่า ท่ามกลางอุปสรรคนานัปการ ความร่วมแรงร่วมใจจากทุกคนจะเป็นพลังขับเคลื่อนให้องค์กรสามารถฝ่าฟันและผ่านพ้นไปได้ด้วยดี ผมจึงอยากขอบคุณทุกความทุ่มเทของผู้บริหาร พนักงาน และ LPN Team ทุกท่าน การสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมจากภาครัฐ ภาคเอกชน สื่อมวลชน และสถาบันการเงิน รวมถึงความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทั้งหมดนี้ เป็นกำลังใจสำคัญที่ผลักดันให้บริษัท ไม่หยุดยั้งที่จะพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุด บนปณิธานของการสร้าง “บ้าน” คุณภาพที่จะสร้างความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย สร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มต่อไป

อมรศักดิ์ นพวิมล

(อมรศักดิ์ นพวิมล)
ประธานกรรมการบริษัท

เป้าหมายเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติวิสัยทัศน์พันธกิจกลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ซึ่งการกำหนดวิสัยทัศน์จะดำเนินการใหม่ทุก3ปี เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมด้วยการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล รวมถึงการกำหนดพันธกิจในแต่ละปีเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ซึ่งขับเคลื่อนด้วยวิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) ที่หล่อหลอมมาจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

วิสัยทัศน์ปี 2563-2565

**“เพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผล ในมิติดผลประกอบการของการดำเนินธุรกิจพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ โดยคงไว้ซึ่งความสมดุล และ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
เพื่อ พัฒนาอย่างยั่งยืน”**

วิสัยทัศน์ในช่วงที่ผ่านมาของบริษัท

ปี 2548-2550

ดำรงไว้ซึ่งความเป็นผู้นำตลาด และเพิ่มพูนประสิทธิภาพด้วยการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยแบบบูรณาการ เพื่อการสร้างเสริมชุมชนคุณภาพ

ปี 2551-2553

มุ่งมั่นดำเนินการในการรักษาภาวะผู้นำด้านการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยด้วยการสร้างเสริมคุณค่าแบบบูรณาการ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมและพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยที่ยังคงไว้ซึ่งผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืนภายใต้หลักธรรมาภิบาล

ปี 2554-2556

เป็นผู้นำในการพัฒนาที่พักอาศัยในเมืองด้วยการสร้างสรรค์และส่งมอบคุณค่าแบบบูรณาการแก่ผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินงาน เพื่อนำไปสู่การพัฒนาและการเติบโตอย่างยั่งยืน

ปี 2557-2559

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

ปี 2560-2562

สร้างความสมดุลและบูรณาการประสิทธิภาพของการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และพัฒนาที่พักอาศัยในมิติผลประโยชน์รอบการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงานเพื่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ชุมชนน่าอยู่

คือ ชุมชนกลุ่มพินิจ ที่ผู้อยู่อาศัยทุกวัยอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี รวมทั้งจิตสำนึกของการร่วมมือ ห่วงใย และแบ่งปัน

องค์กรคุณค่า

องค์กรที่ได้มีการพัฒนาคุณค่าแบบบูรณาการ ในการดำเนินงานทุกภาคส่วน เพื่อส่งมอบให้กับผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคม

กลยุทธ์องค์กร

เป้าหมาย

เราจะสร้างสรรค์ให้การมีบ้านเป็นเรื่อง “ง่าย” และ “น่าอยู่” ด้วยใจ

วิสัยทัศน์

เพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผล ในมิติผลประกอบการของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคงไว้ซึ่งความสมดุลและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อพัฒนาอย่างยั่งยืน

สอดคล้องกับ
วิสัยทัศน์
ของเรา

สร้างความภูมิใจ

ที่ได้เป็นเจ้าของและใช้บริการ

1

- ▶ สร้างความเชื่อมั่นในคุณค่าผลิตภัณฑ์ ด้วยการออกแบบและก่อสร้างตามมาตรฐาน LPN เพื่อความพอดีในทุกมิติการอยู่อาศัย
- ▶ เพิ่มความแข็งแกร่งทางด้านการตลาด ด้วยกลยุทธ์และรูปแบบที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้า

สื่อสารคุณค่าและสร้างประสบการณ์
ของแบรนด์ “ความพอดีที่ดีกว่า”
“The Better Balance”

- ▶ สร้างความเชื่อมั่นในคุณค่าการบริการ บริการด้วยแนวคิด ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย เพื่อให้ผู้ได้รับบริการเกิดความสะดวกและพึงพอใจสูงสุด
- ▶ ยกระดับการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า สร้างความผูกพันระยะยาว ใส่ใจในรายละเอียดพิถีพิถันในการบริการ

มุ่งสู่ความเป็นเลิศ

ภายใต้ความรับผิดชอบต่อ
ต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

2

- ▶ บริหารโครงการ และการก่อสร้างอย่างมืออาชีพ
ร่วมมือกับ LPN Team พัฒนาโครงการตามมาตรฐานอย่างเป็นระบบ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
- ▶ พัฒนาระบบการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
ประสานงานและบริหารจัดการ เพื่อปรับปรุงกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง
- ▶ การบริหารลูกค้าด้วยใจ
เข้าถึง เข้าใจความต้องการของกลุ่มลูกค้า มีบริการที่ครอบคลุมครบวงจร เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่ดี

สร้างความภูมิใจที่ได้เป็น พนักงาน LPN

และมีส่วนร่วมใน “องค์กรน่าอยู่”

3

- ▶ เป็นคนเก่งมือโปร
แรงงานที่ทำได้ และแรงงานที่ได้รับมอบหมาย
 - ส่งเสริมการเรียนรู้ด้วยตนเอง
 - ดำเนินงานและตัดสินใจด้วยข้อมูล
 - ถ่ายทอดองค์ความรู้และทักษะ
- ▶ เข้าใจวัฒนธรรมและคุณค่าองค์กร
เรียนรู้ ยอมรับ ปรับตัว
- ▶ สื่อสารภายในอย่างมีประสิทธิภาพ
ถูกต้อง ครบถ้วน ทัวถึง ทันเวลา
- ▶ สร้างเส้นทางเติบโตในงาน
จัดเตรียมแผนสืบทอดตำแหน่ง เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน

โดยการ
ขับเคลื่อน
องค์กรใน
3 กลยุทธ์หลัก

ผลสำเร็จของเรา

4

รักษาผลตอบแทนและ
ความเชื่อมั่น

▶ กระดาษฐานรายได้

- เร่งระบายห้องชุดค้างขาย
- เพิ่มรายได้จากโครงการบ้านพักอาศัย
- เพิ่มรายได้จากธุรกิจบริการ
- เพิ่มรายได้จากธุรกิจให้เช่า

▶ รักษาสภาพคล่อง และวินัยทางการเงิน

▶ ลดต้นทุนและค่าใช้จ่าย

เพื่อบรรลุ
ผลสำเร็จ

คุณค่าองค์กร

CORE COMPETENCY

BRAND ATTRIBUTES

▶ C-L-A-S-S-I-C, LPN PROACTIVE SERVICES

▶ PROFICIENT, COMPASSIONATE, SYNERGY,
BALANCING WEALTH, ENVIRONMENTAL STEWARDSHIP

เราจะสร้าง
ความเข้มแข็ง
ให้องค์กร
ในแต่ละมิติ

พันธกิจองค์กรปี 2562

MAINTAIN WEALTH AND TRUST

ผู้ถือหุ้น

รักษาอัตราผลตอบแทน และความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ภายใต้หลักธรรมาภิบาล และการบริหารความเสี่ยงภายใน สภาวะวิกฤติ

PRIDE TO BELONG

ลูกค้า / ผู้อยู่อาศัย

สร้างความภูมิใจในการเป็นเจ้าของ ด้วยการส่งมอบคุณค่าของ ผลิตภัณฑ์ และบริการด้วยกลยุทธ์ “น่าอยู่” และ “คุณคือคนสำคัญ”

PARTNERSHIP

พันธมิตรทางธุรกิจ

ร่วมมือร่วมใจในการขับเคลื่อน ประสิทธิภาพ การดำเนินงานในทุกภาคส่วน เพื่อผ่านพ้นวิกฤติ





PROUD TO BE LPN

พนักงาน

พัฒนาศักยภาพให้เป็นคนเก่งมือโปร (Proficient) พร้อมร่วมมือร่วมใจในการมีส่วนร่วมผลักดัน การดำเนินงานขององค์กรให้บรรลุเป้าหมาย

ZERO WASTE SUPPLY CHAIN

สังคมและสิ่งแวดล้อม

ดำเนินงานอย่างรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียตามแนวทาง 6 GREEN LPN เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

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” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่ทุกองคาพยพของบริษัทยึดถือและนำไปปฏิบัติ ซึ่งพัฒนาไปเป็นค่านิยมองค์กร (Corporate Values) และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เกิดเป็น LPN Way โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานในทุกภาคส่วนบรรลุเป้าหมาย ทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ และขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ “การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน” (Sustainable Development)

C L A

C-L-A-S-S-I-C
สมรรถหลักองค์กร
(Core Competency)

Cost with Quality

บริหารต้นทุน
พร้อมคุณภาพ

การตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ และบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นลดต้นทุนทั้งต้นทุนตรงและต้นทุนแปร รวมทั้งค่าใช้จ่ายส่วนเกินในทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงคุณภาพของงานเป็นเป้าหมายสำคัญ

Lateral Thinking

คิดนอกกรอบ

การคิดใหม่ที่ยืดหยุ่นและแตกต่างจากเดิม โดยไม่กังวลถึงอุปสรรคเพื่อปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนาและสร้างสรรค์อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำไปปฏิบัติและวัดผลได้จริง โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ การบริการ และความก้าวหน้าขององค์กร

Alliance

พันธมิตร

การปฏิบัติต่อมิตรแท้ทางธุรกิจที่ทำงานร่วมกันมายาวนาน ด้วยความไว้วางใจและเป็นธรรมร่วมมือเกื้อหนุนกันและกัน และพัฒนาการทำงานอย่างต่อเนื่องเสมือนหนึ่งเป็นองค์กรเดียวกัน เพื่อบรรลุความสำเร็จร่วมกัน

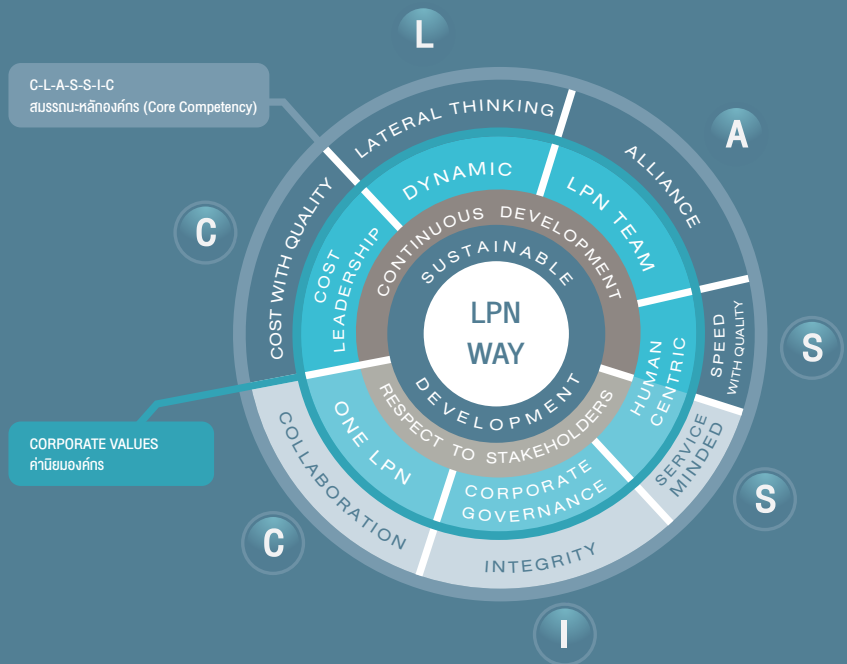
Continuous Development

Corporate Values
ค่านิยมองค์กร

Cost Leadership

Dynamic

LPN Team



S S I C

Speed with Quality

รวดเร็วพร้อมคุณภาพ

การมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการทำงานและการแก้ไขปัญหาด้วยการคิดเร็ว ทำเร็ว ใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้งานมีคุณภาพและเสร็จก่อนกำหนดหรือเร็วกว่าเดิมจนล้าหน้าผู้อื่นตลอดเวลา

Service Minded

ใจบริการ

การดูแลเอาใจใส่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดเวลา ด้วยการคิดในมุมมองของเขาและแสดงออกอย่างกระตือรือร้น ให้บริการอย่างครบวงจร ด้วยความเต็มใจและเกินความคาดหวัง เพื่อเพิ่มคุณค่าการบริการและความประทับใจ

Integrity

จริยธรรม

การปฏิบัติตนต่อองค์กรและทำธุรกิจกับผู้เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์ รับผิดชอบ โปร่งใส ไม่เอาเปรียบและมีศีลธรรม

Collaboration

ร่วมมือร่วมใจ

การรวมพลังเป็นหนึ่งเดียวกัน โดยการร่วมมือร่วมใจทำงาน ร่วมกันรับผิดชอบและช่วยเหลือซึ่งกันและกันในงานหรือกิจกรรมของบริษัท ด้วยจิตอาสาและจิตสำนึกการแบ่งปันและเอื้ออาทร เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายเดียวกัน

Respect to Stakeholders

Human Centric

Corporate Governance

ONE LPN

สรุปภาพรวมการดำเนินงานปี 2562

ปี 2562 เป็นปีแห่งความท้าทายที่ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับภาวะอุตสาหกรรมถดถอยที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างเศรษฐกิจและสังคม ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องปรับตัวเพื่อขับเคลื่อนธุรกิจให้สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืนท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นหนึ่งในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่ศึกษาและวิจัยถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ท่ามกลางการเปลี่ยนผ่านเทคโนโลยีที่มีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างของเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ผวนกับประสบการณ์ในการฝ่าวิกฤตการณ์เศรษฐกิจในปี 2540 ทำให้บริษัทตระหนักว่าการดำเนินธุรกิจไม่สามารถทำในรูปแบบเดิมได้อีกต่อไป

ท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นและการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด บริษัทได้ปรับวิสัยทัศน์และวางกรอบการทำงานอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี 2560-2562 โดยมุ่งเน้นที่การ “สร้างความสมดุล และบูรณาการประสิทธิภาพการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาที่พักอาศัยในมิติที่สร้างผลประโยชน์ที่เติบโตอย่างมีเสถียรภาพ รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงานเพื่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน”

ในปี 2560 บริษัทกำหนดทิศทางการทำงานให้ในปีแห่งการปรับเปลี่ยน (Year of Shift) ต่อเนื่องมาถึงปี 2561 ที่กำหนดกลยุทธ์ให้ในปีแห่งการเปลี่ยนแปลงในทุกมิติ (Year of Change) และปี 2562 เป็นปีแห่งความเป็นเลิศในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ (Year of Excellence) เพื่อตอบโจทย์กับความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ภายใต้การทำงานแบบบูรณาการของทีมงานทั้งการออกแบบ ก่อสร้าง และการบริการหลังการขายแบบครบวงจร เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ภายใต้แนวคิด “ความพอดี ที่ดีกว่า” เป็นความพอดีในคุณภาพของการออกแบบ การก่อสร้าง และการบริการ ที่เน้นประโยชน์สูงสุดต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียจากการดำเนินงานของบริษัท ทั้งลูกค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน พนักงาน และสังคมส่วนรวมเพื่อเป้าหมายสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

การพัฒนาภายใต้แนวคิดแห่งความเป็นเลิศในการพัฒนาสินค้าและบริการดังกล่าว ทำให้ในปี 2562 บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สามารถรักษาสถานะลูกค้าเดิม และขยายฐานลูกค้าใหม่โดยเฉพาะลูกค้าในกลุ่ม Gen Y นอกจากนี้ ยังได้ต่อยอดการพัฒนาการออกแบบเพื่อตอบโจทย์และรักษาฐานการพัฒนาให้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยในระดับกลางล่าง รวมทั้งขยาย

ฐานลูกค้าจากอาคารชุดพักอาศัยสู่โครงการบ้านพักอาศัยในตลาดระดับกลางล่าง และเตรียมพัฒนาโครงการระดับพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ “BAAN 365” ที่จะเปิดตัวในปี 2563 อีกโครงการหนึ่ง

โดยในปี 2562 บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) อย่างต่อเนื่อง ผ่านบริษัทลูกอย่างบริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะที่เป็นผู้นำในธุรกิจบริการ โดยมีรายได้หลักจาก 3 ธุรกิจ คือ การบริหารชุมชนทั้งภายในและภายนอกโครงการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รวมถึงงานบริการด้านวิศวกรรมและธุรกิจนายหน้า บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยในโครงการ เช่น งานบริการความสะดวก งานบริการต้อนรับ เป็นต้น อีกทั้ง บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ดำเนินธุรกิจเป็นที่ปรึกษาด้านอาคารเกี่ยวกับหน่วยงานราชการและเอกชน และ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ที่เน้นการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงานเพื่อให้เกิดต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ในปี 2562 บริษัทยังได้จัดตั้งบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50:50 เพื่อพัฒนาอาคารสำนักงานบนถนนพระราม 4 ด้วยงบลงทุน 1,500 ล้านบาท เป็นส่วนหนึ่งของการขยายธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำให้กับบริษัทในระยะยาว

ขณะเดียวกัน บริษัทยังได้นำทรัพย์สินที่มีอยู่ออกมาบริหารจัดการให้สามารถสร้างรายได้จากการเช่าให้กับบริษัท เช่น การนำห้องชุดในโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F ที่พัฒนาเพื่อขายมาปรับเปลี่ยนเป็นการเช่า โดยมีจำนวนห้องที่สามารถนำมาปล่อยเช่า 800 ห้องในปี 2562

การปรับโครงสร้างธุรกิจดังกล่าว ทำให้บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในปี 2562 มีรายได้รวม 10,040.40 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 1,256.04 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11.16 และร้อยละ 8.14 ตามลำดับจากปี 2561 ที่มีรายได้รวม 11,301.89 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 1,367.89 ล้านบาท เป็นส่วนของรายได้จากการให้เช่าและการบริการ (Recurring Income) 1,063.80 ล้านบาท

โดยในปี 2562 บริษัทมีโครงการอาคารชุดพักอาศัยสร้างเสร็จจำนวน 6 โครงการ จำนวน 2,997 ยูนิต มูลค่ารวม 7,149 ล้านบาท และมีโครงการบ้านพักอาศัยสร้างเสร็จ 2 โครงการ คือ ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า (เฟส2) และบ้านลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2-ท่าข้าม

ในปีนี้ บริษัทมียอดขาย (Presale) รวม 7,000 ล้านบาท โดยในปี 2562 บริษัทมีการเปิดตัวโครงการอาคารชุดใหม่ จำนวน 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,100 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย 2 โครงการ ได้แก่ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1-ปทุมวัน 101 มูลค่าประมาณ 600 ล้านบาท และ ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10 มูลค่าประมาณ 600 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดสำนักงาน ได้แก่ ลุมพินี ทาวเวอร์ วิวาดี-จตุจักร (อาคาร B) มูลค่าประมาณ 900 ล้านบาท และโครงการบ้านพักอาศัยจำนวน 3 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 1,400 ล้านบาท ที่เน้นการพัฒนาบ้านแฝดและทาวน์โฮมในราคาที่เป็นเจ้าของได้ ได้แก่ ลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม-พระราม 2 มูลค่าประมาณ 970 ล้านบาท ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า (เฟส 2.2) มูลค่าประมาณ 280 ล้านบาท และ ลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิตคลอง 2 เฟส 2 มูลค่าประมาณ 170 ล้านบาท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท มีโครงการที่ขายรอโอน (Backlog) รวมมูลค่าประมาณ 7,000 ล้านบาท จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ทั้งหมดในปี 2563

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาทไปแล้ว ในวันที่ 5 กันยายน 2562 ดังนั้น ส่วนที่เหลือจะจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท โดยเป็นการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม ส่วนที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยกำหนดวันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล (XD) ในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 และกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับปันผล (Record Date) ในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 9 เมษายน 2563

จากการที่บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างยั่งยืน ตลอด 30 ปีของการดำเนินงาน ทำให้ในปี 2562 บริษัทได้รับรางวัลต่างๆ ได้แก่

รางวัลทางด้านผลการดำเนินงาน

- บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จัดอันดับเครดิตเรตติ้ง บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A-” สะท้อนถึงการเป็นองค์กรที่มีความมั่นคง ภายใต้ผลการดำเนินงานที่โดดเด่น มีความชัดเจนของกลุ่มผลิตภัณฑ์และบริการที่พัฒนาอย่างต่อเนื่อง มีความสามารถในการบริหารต้นทุนการก่อสร้าง ตลอดจนการดำเนินนโยบายการเงินอย่างรัดกุม มีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงินที่เพียงพอ
- Property Guru Property Report มอบรางวัล Special Recognition for Building Communities ให้กับบริษัทในงานประกาศผลรางวัล “Property Guru Thailand Property Awards 2019” เพื่อเป็นเกียรติแก่ผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ดีที่สุดในประเทศไทย จากการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มีส่วนร่วมสร้างสรรค์สังคมคุณภาพภายใต้ กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”

รางวัลทางด้านบรรษัทภิบาล

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จัดอันดับให้บริษัทเป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (5 ดาวสัญลักษณ์)

รางวัลด้านความยั่งยืน

- สถาบันไทยพัฒน์ จัดอันดับให้บริษัทเป็น 1 ใน 100 บริษัทจดทะเบียนที่มีการดำเนินงานโดดเด่น ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100: Environmental, Social and Governance) ประจำปี 2562 เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มอบรางวัลหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : THSI) ให้กับบริษัทเป็นปีที่ 4 ในงานประกาศผลรางวัลต้นแบบองค์กรธุรกิจที่ยั่งยืน (SET Sustainability Awards 2019)

รางวัลด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ

- กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน มอบผลรางวัลรองแบบอาคารผ่านเกณฑ์อนุรักษ์พลังงานในงาน “BEC Awards 2019”

สรุปข้อมูลทางการเงิน

(ปรับปรุงใหม่)

สินทรัพย์	2562	2561	2560	2559	2558
สินทรัพย์รวม	23,473.35	21,250.21	21,006.73	18,557.92	19,625.30
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	9,614.33	9,243.16	11,469.21	6,645.33	10,703.18
สินค้าคงเหลือ	9,429.68	7,684.91	5,495.63	8,510.52	5,589.38
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	648.74	943.10	932.58	498.36	563.78
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,928.09	1,624.88	1,254.65	1,226.86	1,169.71
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,475.64	3,246.08	4,469.27	3,183.25	2,933.57
เงินกู้ยืมระยะยาว	4,148.00	1,989.16	1,644.66	1,112.78	2,192.10
หนี้สินรวม	10,314.25	8,315.57	8,592.92	6,147.28	8,044.05
หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70	1,475.70
ส่วนของผู้ถือหุ้น	13,159.10	12,934.64	12,413.81	12,410.63	11,581.25
ผลการดำเนินงาน					
รายได้รวม	10,034.06	11,301.82	2,9654.88	14,650.64	16,673.64
รายได้จากการขาย	8,717.30	10,187.25	8,719.77	13,855.41	15,981.26
ต้นทุนขาย	5,954.24	7,059.97	6,238.95	9,519.40	11,010.49
กำไรขั้นต้นจากการขาย	2,763.06	3,127.28	2,480.82	4,336.00	4,970.77
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,256.04	1,367.27	1,062.32	2,176.23	2,413.40
อัตราส่วนทางการเงิน					
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)*	8.92	8.77	8.41	8.41	7.85
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)*	0.86	0.93	0.72	1.47	1.64
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	12.51	12.11	11.00	14.85	14.47
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	9.63	10.79	8.56	18.14	21.95
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	5.62	6.47	5.37	11.40	12.25
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	**	0.60	0.90	0.90	1.90

* คัดจากจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ย

** รวบรวมการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

หมายเหตุ : 1. เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

2. รายได้รวม หมายถึง รายได้ซึ่งรวมส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วม

งบดุล 2562

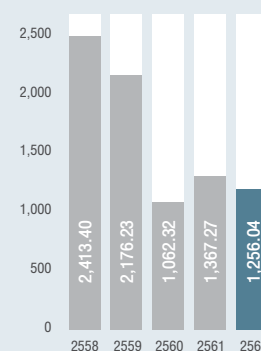
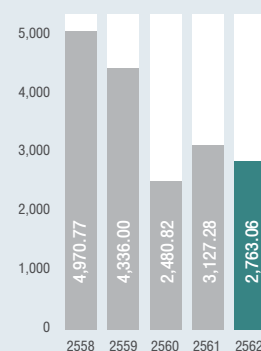
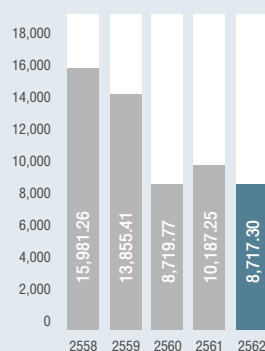
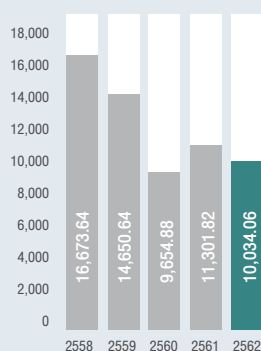
หน่วย : ล้านบาท

สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น
23,473.35	10,314.25	13,159.10
2558 : 19,625.30	2558 : 8,044.05	2558 : 11,581.25
2559 : 18,557.92	2559 : 6,147.28	2559 : 12,410.63
2560 : 21,006.73	2560 : 8,592.92	2560 : 12,413.81
2561 : 21,250.21	2561 : 8,315.57	2561 : 12,934.64
2562 : 23,473.35	2562 : 10,314.25	2562 : 13,159.10

งบกำไรขาดทุน 2562

หน่วย : ล้านบาท

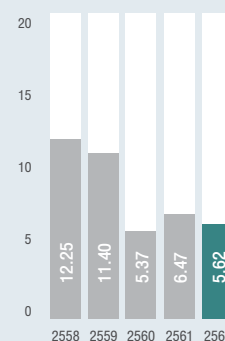
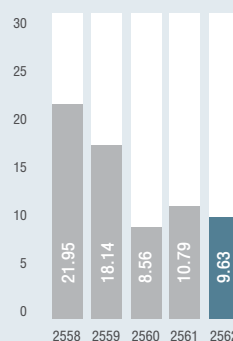
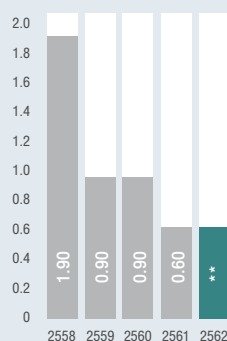
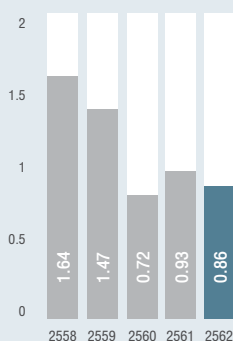
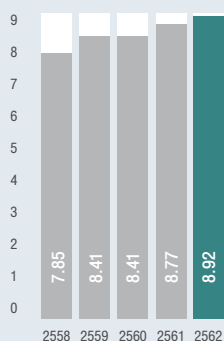
รายได้รวม	รายได้จากการขาย	กำไรขั้นต้นจากการขาย	กำไรสุทธิ
10,034.06	8,717.30	2,763.06	1,256.04



อัตราส่วนทางการเงิน 2562

หน่วย : ล้านบาท

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)
8.92	0.86	**	9.63	5.62



ประวัติบริษัท

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



2532

ยุคก่อตั้ง จุดเริ่มต้นแห่งความสำเร็จ

เริ่มต้นธุรกิจกับการพัฒนา
โครงการ ลุมพินี ทาวเวอร์
อาคารสำนักงานสูง 38 ชั้น
บนถนนพระราม 4

2535

จัดตั้งบริษัท
ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้
มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP)
เพื่อบริหารอาคาร
หลังการส่งมอบ

2537

จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
ด้วยปณิธาน “มุ่งมั่น สร้างสรรค์
อย่างจริงจัง”

ลงทุนในบริษัท Elec & Eltek
(Guangzhou) Real Estate
Development Ltd. ซึ่งเป็น
บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ในประเทศจีน

2547

จัดกิจกรรม LPN Family Day
เพื่อขอบคุณลูกค้า และสร้าง
ความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกัน

เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์
จำกัด จากร้อยละ 25
เป็นร้อยละ 33.33

2546

ปิดการขายโครงการ
ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41
หมดภายใน 1 ชั่วโมง

2545

LPN มุ่งพัฒนาต่อเนื่อง
สร้าง “ชุมชนน่าอยู่”

ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ทั้งหมด เพิ่มทุนเพื่อขยายกิจการ

City Condo ทุกโครงการ ประสบความสำเร็จอย่างสูง

ตั้งเป้าหมายในการเป็นผู้นำในการพัฒนาอาคารชุด

2548

เริ่มกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”
ที่มุ่งเน้นในการบริหารคุณภาพชีวิต
ให้กับผู้พักอาศัย

ขยายกรอบการพัฒนาโครงการ
ขนาดเล็กไปสู่ชุมชนเมืองขนาดย่อม
(Small Size Township)

2549

พัฒนาแบรนด์ ลุมพินี
คอนโดทาวน์ สำหรับ
กลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง

CONDOTOWN

ทุกแบรนด์ลุมพินี ได้รับการตอบรับ
อย่างสูง เกิดนวัตกรรมทางการขาย
ด้วยกลยุทธ์การออก Tag

2550

สื่อสาร
แบรนด์ ลุมพินี
ผ่านแคมเปญ
30 Happy Days
ได้รับเสียงสะท้อน
ด้วยความสุขของ
ผู้อยู่อาศัยจาก
Door Hanging กว่า 3,000 ชิ้น



“ชุมชนน่าอยู่”



2539

ลงทุนในบริษัท เอ็น.ที.เอ็น.
คอนกรีต จำกัด ซึ่งประกอบ
ธุรกิจประเภทวัสดุก่อสร้าง

2540

วิกฤตการณ์
ประเทศไทยเผชิญวิกฤติเศรษฐกิจ

เข้าสู่ภาวะหนี้สินล้นพ้นจากวิกฤติเศรษฐกิจในประเทศ

อัตราหนี้สินต่อทุน 3 : 1 ขาดแคลนเงินสดอย่างรุนแรง

ลดจำนวนพนักงาน แต่ยังดำเนินกิจกรรมการขายอย่างต่อเนื่อง
ด้วยแรงสนับสนุนจากปียมิตร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกส่วน

2541-2542

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

ถ่อนการลงทุนในบริษัท เอ็น.ที.เอ็น.
คอนกรีต จำกัด

เจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้สำเร็จ
มูลค่ารวม 3,705 ล้านบาท

ค้นพบความเป็นตัวตนของ LPN
และโอกาสทางธุรกิจในสภาวะวิกฤติ



2544

ค้นพบตัวตน LPN กับการพัฒนา City Condo
ค้นพบตัวตนและโอกาสทางธุรกิจในสภาวะวิกฤติ

ช่วง Turn Around สร้างความแข็งแกร่งของแบรนด์และพนักงาน

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

พัฒนากระบวนการก่อสร้าง โดยทุกโครงการก่อสร้างเสร็จไม่เกิน 1 ปี

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

ก่อตั้ง บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร่วมกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์
จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ "อาคารสร้างต่าง"



2551-2552

พัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด "LPN Green" ที่มุ่งเน้น
ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

แนวคิด From Corporate ESR to Community ESR ก่อให้เกิด
ชมรมลุมพินีอาสา จากครอบครัวลุมพินีหลายชมรม
โดยมีจุดประสงค์ร่วมกันทำกิจกรรมสาธารณประโยชน์

พัฒนาแบรนด์ "ลุมพินี พาร์ค" ที่เพิ่มคุณค่าผลิตภัณฑ์
ด้วย "สวนรวมใจ" พื้นที่สีเขียวที่ส่งต่อความสุขร่วมกัน

PARK

2554

ขยายฐานการพัฒนาโครงการสู่ต่างจังหวัด
ภายใต้แบรนด์ "ลุมพินี พาร์คบีช"

ร่วมกับ TK Park พัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้ในชุมชนด้วยแนวคิด
"ห้องสมุดมีชีวิต"

จัดตั้งบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด (LPC)
ประกอบธุรกิจบริการรักษาความสะอาด เพื่อสร้างอาชีพ รายได้และคุณภาพ
ชีวิตให้กับสตรีด้วยโอกาส ในลักษณะวิสาหกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise)

PARKBEACH



2555

ให้ความสำคัญกับกลุ่มเป้าหมายสูงวัยด้วยแนวคิด “ครอบครัวสุขสันต์” (Pleasure Family) เพื่อให้ “ชุมชนน่าอยู่” ตอบสนองต่อวิถีชีวิตร่วมกันของคนวัยทำงานและคนสูงวัย

มุ่งเน้นแนวทางการพัฒนาองค์กรไปสู่ความยั่งยืน

จัดตั้งสถาบัน แอล.พี.เอ็น. (LPN Academy) พัฒนาองค์ความรู้ และจัดอบรมให้กับพนักงานภายในองค์กร



2556

ริเริ่มแนวคิดการพัฒนา “ชุมชนเมืองน่าอยู่” ด้วยห้องชุดกว่า 10,000 ยูนิต เพื่อตอบสนองความต้องการบ้านหลังแรก กับโครงการกลุ่มพินิ ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 บนพื้นที่กว่า 100 ไร่

ร่วมกับบริษัท ซี.พี.แอล จำกัด (มหาชน) เพื่อแบ่งปันคุณค่าองค์กร (Creating Shared Value : CSV) ในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการให้สมบูรณ์แบบ

2560 ปีแห่งการปรับเปลี่ยน

รองรับภาวะถดถอย สร้างความต่อเนื่องในการดำเนินงาน โดยแบ่งกลุ่มธุรกิจบริษัทออกเป็น กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มธุรกิจให้บริการ และขยายการให้บริการสู่ภายนอก

ซื้อกิจการบริษัท วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) ทำหน้าที่วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้กับกลุ่มบริษัทในเครือ

กลับมาพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยให้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย และปรับภาพลักษณ์องค์กรครั้งใหญ่ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และกลุ่มเป้าหมายที่เพิ่มขึ้น

พัฒนาผลิตภัณฑ์แนวราบระดับพรีเมียมทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมภายใต้แบรนด์

BAAN 365

รองรับกลุ่มลูกค้าใหม่ที่ต้องการอยู่ร่วมกันแบบครอบครัวใหญ่ และกลุ่มลูกค้าเดิมที่ต้องการขยายครอบครัว

พัฒนาอาคารชุดพักอาศัยในรูปแบบตลาดเฉพาะกลุ่ม (Niche) ภายใต้แบรนด์ “เดอะ ซีเล็คเต็ด เกสตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.” เจาะกลุ่มนิสิตมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ได้รับการตอบรับอย่างดีเยี่ยม สามารถปิดการขายได้ภายในเวลาเพียง 2 ชั่วโมง

ร่วมทุนกับบริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด พัฒนาโครงการไลฟ์สไตล์ ซีเนียร์ลิฟวิ่งระดับพรีเมียมในจังหวัดภูเก็ต มีกลุ่มเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติที่เกษียณอายุ



2561 ปีแห่งการเปลี่ยนแปลง

พัฒนาอาคารชุดพักอาศัยระดับพรีเมียมให้ครอบคลุมกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-บน ภายใต้แบรนด์ “ลุมพินี ซีเล็คเต็ด” โครงการ “ลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร-สะพานควาย” เจาะกลุ่มผู้วัยทำงาน พร้อมปรับโมเดลการออกแบบภายในและภายนอก รวมถึงห้องชุด “New LPN Design” เพิ่มตู้เสื้อผ้าแบบ Walk-in Closet, Bay Window และนำเทคโนโลยี Smart Room ระบบการสั่งงานอัจฉริยะ เปิด-ปิดไฟฟ้าห้องชุดผ่านมือถือ มาใช้อย่างความสะดวกและเพิ่มความปลอดภัยตลอดการเข้าพักอาศัย

ขยายธุรกิจไปยัง “ออฟฟิศคอนโด” รูปแบบมิกซ์ยูสที่ประกอบด้วยอาคารชุดสำนักงานและอาคารชุดพักอาศัยในบริเวณเดียวกัน นำร่องด้วยโครงการ “ลุมพินี พาร์ค วัฒนา จตุจักร” สามารถปิดการขายได้ 100% จากยูนิตที่เปิดขายทั้งหมด

สร้างรายได้ประจำจากการปล่อยเช่าโครงการพร้อมอยู่ เช่น โครงการ “ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1” “ลุมพินี วิลล่า ราชพฤกษ์-บางขวาง” พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก รองรับความต้องการของลูกค้าที่ยากมีบ้าน แต่ยังไม่มีพร้อมตัดสินใจซื้อ รวมถึงนักลงทุน

เปลี่ยนแปลงโครงสร้างกรรมการบริษัท โครงสร้างการบริหารงาน และแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง 2 ตำแหน่ง คือ หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ (Chief Strategy Officer : CSO) และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)



ปรับภาพลักษณ์องค์กร (Rebranding) รองรับกลยุทธ์การขยายขอบเขตการพัฒนาโครงการให้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย ภายใต้จุดยืนของแบรนด์ที่ให้ความสำคัญสูงสุดกับคน สร้างสังคมน่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่ และองค์กรน่าอยู่ที่สอดคล้องกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

นำมาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 และ ISO 14001 มาใช้ในธุรกิจบริการเพื่อเสริมศักยภาพด้านการแข่งขัน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ผู้รับบริการ

พัฒนาโครงการ เดอะ ลุมพินี 24
บนถนนสุขุมวิท เพื่อขยายฐานสู่
กลุ่มลูกค้าระดับบน

เริ่มใช้นวัตกรรมหุ่นจำลอง
ฐานข้อมูลอาคาร (Building
Information Modeling : BIM)
เพื่อพัฒนาระบบบริหารงาน
ออกแบบและก่อสร้างโครงการ

ถอนการลงทุนในบริษัท แกรนด์
ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2557

มุ่งสู่ “องค์กรคุณค่า”

ที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานเพื่อ
ความยั่งยืนในทุกภาคส่วน ตามแนวทาง
“6 GREEN LPN”

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

พัฒนาด้านแบบโครงการสีเขียว LPN Signature Green Project
ภายใต้มาตรฐานการออกแบบอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
โครงการแรก กับโครงการลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา

2558

เพิ่มความเข้มข้นในการพัฒนาและ
เติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้กลยุทธ์
“6 GREEN LPN” ที่รับผิดชอบต่อ
ผลกระทบกับผู้มีส่วนได้เสียทั้ง
8 กลุ่ม ใน 10 กระบวนการพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์

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

2559

LPN เติบโตอย่างยั่งยืน

ต่อยอดกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” สู่ “ชุมชนน่าอยู่
สำหรับคนทุกวัย” ด้วย “Universal Design”
คุณค่าผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับคนทุกวัย และคุณค่า
บริการผ่านกิจกรรมและการดูแลคุณภาพชีวิต
ของผู้อยู่อาศัย

ร่วมมือกับสำนักงานมัย กรุงเทพมหานคร
และสำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ
(สสส.) ใช้พื้นที่กว่า 100 ชุมชนในโครงการ
พัฒนากิจกรรมดูแลสุขภาพของผู้พักอาศัย
รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถและทักษะ
ด้านสุขภาพของผู้จัดการชุมชน

ร่วมกับกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์
พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน ในการออกแบบ
อาคารตามเกณฑ์มาตรฐานการออกแบบอาคารเพื่อ
การอนุรักษ์พลังงาน (Building Energy Code : BEC)

พัฒนารูปแบบห้องชุด

LPN NEW DESIGN

2 ห้องนอน รูปแบบใหม่ ขนาด 35 ตร.ม.
ที่ได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวาง ลงตัว
ทุกประโยชน์ใช้สอย

เดอะ ลุมพินี 24 โครงการพิเศษที่บริษัทพัฒนาขึ้น
ในโอกาสครบรอบ 24 ปีเสร็จสมบูรณ์ และเริ่ม
ทยอยโอนกรรมสิทธิ์ เป็นโครงการระดับไฮเอนด์
โครงการแรกของบริษัท ที่ประสบความสำเร็จ
ในด้านยอดขายเป็นอย่างสูง

ส่งมอบลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ รีสอร์ทคอนโด
แห่งแรกริมหาดชะอำ ยกระดับงานบริการเสมือน
โรงแรม เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมด้วยการออกแบบ
ตามมาตรฐาน “LPN Signature Green Project”
และการอนุรักษ์ต้นไม้เก่าแก่บนที่ดินเดิมกว่า
100 ปี

2562

ปีแห่งการฝ่าพายุ

เตรียมแผนรองรับปัจจัยลบภายใต้ภาวะถดถอยที่ปรากฏชัดเจน ด้วยการเปิดตัว
โครงการในทำเลศักยภาพให้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย รวมถึงขยายงาน
ด้านธุรกิจบริการให้รองรับความต้องการด้านการบริหารชุมชน
งานบริการด้านวิศวกรรม และธุรกิจยานยนต์

ได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรจาก
บริษัท ทริสเทรตติ้ง จำกัด ที่ระดับ “A-” สะท้อน
ความมั่นคงขององค์กรด้วยผลการดำเนินงานที่
โดดเด่น มีความชัดเจนของกลุ่มผลิตภัณฑ์และ
บริการ มีความสามารถในการบริหารต้นทุนการ
ก่อสร้าง การดำเนินนโยบายการเงินอย่างรัดกุม
มีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงิน
ที่เพียงพอ

ร่วมทุนกับบริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด (NYSE)
จัดตั้งบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เพื่อพัฒนาอาคารสำนักงานและร้านค้าปลีก
ให้เช่า บนทำเลศักยภาพริมถนนพระราม 4

พัฒนาธุรกิจบริการใหม่ “LPN Living Solution”
เพื่อสร้างรายได้ให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง
โดยครอบคลุมบริการซ่อมแซมปรับปรุงห้องชุด
ปรับปรุงอาคารชุด และออกแบบปรับปรุง
ระบบบำบัดน้ำเสียแบบครบวงจร



ออกแคมเปญโฆษณาสื่อสารแบรนด์
เพื่อถ่ายทอดปรัชญาการสร้างบ้านในแบบของ
LPN ภายใต้แนวคิด

“ความพอดี ที่ดีกว่า”

คือ การสร้างบ้านที่พอดีกับชีวิตจริง
ซึ่งมาจาก 3 องค์ประกอบหลัก คือ

1. พอดีกับการออกแบบ
2. พอดีกับบริการ
3. พอดีกับการใช้ชีวิต

ทำให้ LPN เป็นที่อยู่อาศัยที่พอดีกับ
การใช้ชีวิตที่สุด

รางวัลที่บริษัทได้รับ

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



2562

รางวัล ด้านผลการดำเนินงาน

บริษัทได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรที่ระดับ “A-” จากบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด สะท้อนถึง การเป็นองค์กรที่มีความมั่นคง ภายใต้ผลการดำเนินงานที่โดดเด่น มีความชัดเจนของกลุ่ม ผลิตภัณฑ์และบริการที่พัฒนาอย่างต่อเนื่อง มีความสามารถในการบริหารต้นทุนการก่อสร้าง ตลอดจนการดำเนินนโยบายการเงินอย่างรัดกุม มีเสถียรภาพ และมีสภาพคล่องทางการเงิน ที่เพียงพอ

บริษัทได้รับรางวัล Special Recognition for Building Communities โดย Property Guru Property Report ในงานประกาศผลรางวัล “Property Guru Thailand Property Awards 2019” เพื่อเป็นเกียรติแก่ผู้ประกอบการด้าน อสังหาริมทรัพย์ที่ดีที่สุดในประเทศไทย จากการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มีส่วนร่วมสร้างสรรค์ สังคมคุณภาพภายใต้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”



รางวัล ด้านบรรษัทภิบาล

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มี การกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (5 ดาว สัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)



บริษัทได้รับการพิจารณารับรองในระดับ 4 (Certified) เป็นรอบที่ 2 จากการยื่นขอรับรอง ใหม่ (Re-Certification) จากโครงการแนวร่วม ปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)



รางวัล ด้านความยั่งยืน

บริษัทได้รับการจัดลำดับเป็น 1 ใน 100 บริษัท จดทะเบียนที่มีการดำเนินงานโดดเด่น ด้าน สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100 : Environmental, Social and Governance) ประจำปี 2562 จากสถาบันไทยพัฒน์ เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน

บริษัทได้รับรางวัลหุ้นยั่งยืน เป็นปีที่ 4 (Thailand Sustainability Investment : THSI) ในงาน ประกาศผลรางวัลต้นแบบองค์กรธุรกิจที่ยั่งยืน (SET Sustainability Awards 2019) จาก ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รางวัล ด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทได้รับฉลากรับรองแบบอาคารผ่านเกณฑ์ อนุรักษ์พลังงานในงาน “BEC Awards 2019” จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์ พลังงาน กระทรวงพลังงาน



2561

รางวัล ด้านผลการดำเนินงาน

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

รางวัล ด้านบรรษัทภิบาล

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (5 ดาวสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



รางวัล ด้านความยั่งยืน

บริษัทได้รับรางวัลดีเยี่ยม จากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2561 (Sustainability Report Award 2018) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

บริษัทได้รับรางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืน ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) ประจำปี 2561 จากสถาบันไทยพัฒน์เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน

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



รางวัล ด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทได้รับรางวัลรับรองแบบอาคารผ่านเกณฑ์อนุรักษ์พลังงานในงาน “BEC Awards 2018” จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน

รางวัล ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม

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



2560

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

บริษัทได้รับรางวัลชมเชย (Recognition) จากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2560 (Sustainability Report Awards 2017) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

บริษัทได้รับรางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืน ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) ประจำปี 2560 จากสถาบันไทยพัฒน์เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน

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

โครงการลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76 ของบริษัทได้รับประกาศเกียรติคุณ “โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น” ประเภทอาคารชุดราคาขายอมเยา โดยศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (Agency for Real Estate Affairs)



2559

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

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทจดทะเบียนด้านความยั่งยืนยอดเยี่ยม” (Best Sustainability Awards 2016) ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ระหว่าง 10,000-30,000 ล้านบาท จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทเป็น 1 ใน 51 บริษัทจดทะเบียนที่มีรายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : THSI) เป็นปีที่ 2 ติดต่อกันจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้รับรางวัลดีเด่นจากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2559 (Sustainability Report Awards 2016) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

บริษัทได้รับรางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืน



ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) จากสถาบันไทยพัฒน์ เป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน

บริษัทได้รับมอบเกียรติบัตร (Recognition) ที่เป็นผู้ริเริ่มจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน (Sustainability Report) อิงเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน หรือ Sustainable Development Goals (SDGs) 17 ข้อ ที่สหประชาชาติประกาศเป็นเป้าหมายโลก จากสถาบันไทยพัฒน์

บริษัทได้รับรางวัลด้านการออกแบบอาคารอนุรักษ์พลังงานตามเกณฑ์มาตรฐานการออกแบบอาคาร “Building Energy Code” (BEC) จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน





2558

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

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

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

บริษัทได้รับรางวัลด้านองค์กรแห่งความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) จากสถาบันไทยพัฒน์

บริษัทได้รับรางวัล Recognition จากการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2558 (Sustainability Report Awards 2015) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพในระดับดีเลิศในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยได้คะแนนเต็ม 100 คะแนน



2557

บริษัทได้รับการประเมินระดับการพัฒนาความยั่งยืนจากสถาบันไทยพัฒน์ใน 2 ด้าน โดยด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมได้รับการประเมินในระดับ 3 (ผสวนเข้ากลยุทธ์) ส่วนด้านการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชันได้รับการประเมินในระดับ 2 (ประกาศเจตนารมณ์)

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



2556

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

บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทที่มีอัตราการเติบโตของมูลค่าแบรนด์องค์กรสูงสุด” ในหมวดอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากภาควิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บริษัทได้รับรางวัลรัฐภาพารพัฒนาจากกรมสรรพากร ในฐานะผู้เสียภาษีที่ดี ควรค่าแก่การยกย่อง และเป็นการรับรองผู้ประกอบการด้านภาษีอากร





2555

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

บริษัทได้รับการคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 18 บริษัทที่มีสิทธิได้รับรางวัล “บริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานยอดเยี่ยม” (Best Company Performance Award) ในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์สูงกว่า 10,000 ล้านบาทจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โครงการลุ่มพินี วิลล์ แฉงวัฒนะ-ปากเกร็ดของบริษัท ได้รับโลรางวัลสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประเภทอาคารชุดราคาเยอมาจากฯพณฯ นายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

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

บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพในระดับดีเลิศในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยได้คะแนนเต็ม 100 คะแนน



2554

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

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

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

บริษัทได้รับผลการประเมินคุณภาพในระดับดีเยี่ยมในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2554 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย



2553

บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

นายทิมพร 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)



สมาคมผู้กำกับศิลป์ Bangkok



2552

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



2551

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

บริษัทได้รับรางวัล “ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดีประจำปี 2550-2551” จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานรัฐมนตรี (สคบ.)

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



2550

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



2549

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

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



พัฒนาการคอนโดมิเนียม แบรินด์และ “ชุมชนน่าอยู่”

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



จุดเริ่มต้นของ
แบรินด์ “ลุมพินี”

พัฒนาแบรินด์
“ลุมพินี เซ็นเตอร์”
สำหรับกลุ่มเป้าหมาย
ระดับกลาง-ล่าง
LUMPINI Center

2532-2536

5 โครงการ
1,800 ยูนิต

จุดเริ่มต้นของการก่อตั้ง
องค์กรและบริษัท ลุมพินี
พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์
จำกัด เพื่อให้บริการหลัง
การขาย โดยโครงการ
ในช่วงนั้น ได้แก่ ลุมพินี
ทาวเวอร์ ลุมพินี เฟลส
แอล.พี.เอ็น. ทาวเวอร์

ความสำเร็จจากการ
พัฒนาโครงการ นำไปสู่
การจดทะเบียนเข้า
ตลาดหลักทรัพย์ในปี
2537 และพัฒนาโครงการ
ในหลากหลายรูปแบบ
เช่น มินิออฟฟิศ มินิ
แฟคทอรี ทาวน์เฮาส์

เผชิญวิกฤติเศรษฐกิจ
ปี 2540 บริษัทมีภาระหนี้
กว่า 3 พันล้านและจำเป็นต้อง
เข้าสู่กระบวนการ
ปรับโครงสร้างหนี้
อย่างไรก็ตาม LPN ยังคง
พัฒนาโครงการอย่าง
ต่อเนื่อง

ริเริ่มพัฒนา
City Condo
LUMPINI PLACE
Lumpini Ville
LUMPINI SUITE

2542-2546

22 โครงการ
8,600 ยูนิต

การริเริ่มซีทีคอนโดส่งผล
ให้ LPN เป็นที่ยอมรับอย่าง
กว้างขวางในด้านต้นแบบ
การพัฒนาซีทีคอนโด และ
ทำให้ค้นพบตัวตนและโอกาส
ทางธุรกิจอีกด้วย

ห้องชุดในรูปแบบ LPN Design
ได้รับการยอมรับด้านประโยชน์
ใช้สอยสูงสุด (Small Size Full
Function) เมื่อผนวกกับรูปแบบ
ของซีทีคอนโด ห้องชุดในราคา
ล้านต้นๆ โกลด์เนวอร์ดไฟฟ้า
ทำให้ทุกโครงการของ LPN
สร้างปรากฏการณ์ใหม่ให้แก่
ตลาดคอนโดที่ปิดการขายใน
เวลารวดเร็ว และยังคงจุดแข็ง
เรื่องความรวดเร็วในการ
พัฒนา (Speed) ให้แล้วเสร็จ
ภายใน 1 ปี

ริเริ่มกลยุทธ์
“ชุมชนน่าอยู่”
เพื่อการบริหารจัดการ
ชุมชนที่มีคุณภาพ
LUMPINI SUITE
LUMPINI PLACE
LUMPINI VILLE
LUMPINI CondoTown

2547-2551

47 โครงการ
33,000 ยูนิต

กลับมาพัฒนาอาคารสูง
(Medium Rise Condominium)
และแบรินด์ใหม่อย่าง “ลุมพินี
คอนโดทาวน์” เพื่อรองรับ
ความต้องการที่อยู่อาศัยของ
กลุ่มเป้าหมายชนกลาง-ล่าง
ซึ่งเป็น Flagship ของบริษัท
ในขณะนั้น

ริเริ่มการบริหารจัดการชุมชน
ด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่”
และด้วยความเชื่อมั่นของ
ตลาด จึงเริ่มพัฒนาโครงการ
ที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ซึ่งพร้อม
ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก
ที่จำเป็นสำหรับการใช้ชีวิต
ในเมืองหรือ “ชุมชนเมืองขนาด
ย่อม”

ค้นพบตัวตนของแบรินด์
“ลุมพินี” คือ “ความสุขที่
แท้จริงของการอยู่อาศัย”

และสื่อสารแบรินด์สู่
สาธารณะอย่างต่อเนื่อง
ภายใต้วัฒนธรรม
ร่วมใจ หัวใจ แบ่งปัน



2552-2556

94 โครงการ
94,000 ยูนิต

ค้นหาตัวตนของแบรินด์
“ลุมพินี” เพื่อกำหนดกลยุทธ์
และพัฒนาแบรินด์ให้ตอบโจทย์
คนเมือง

เพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ด้วย
สวนขนาดใหญ่ “สวนรวมใจ”
เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีและ
“ชุมชนน่าอยู่” ของคนเมือง

ขยายการพัฒนาโครงการไปยัง
เมืองต่างๆ เช่น ชลบุรี อุดร
พัฒนา และพัฒนาแบรินด์ใหม่
“ลุมพินี พาร์คบียู” บ้านพักตาก
อากาศริมทะเล และ “ลุมพินี
ทาวน์ชิป” ต้นแบบบ้านหลังแรก
ในชุมชนเมืองขนาดใหญ่

ต่อยอดการพัฒนา “ชุมชน
น่าอยู่” ให้เป็น “ชุมชนต้นแบบ”
ชุมชนที่มีมาตรฐานในการ
บริหารจัดการ “ชุมชนน่าอยู่”
อย่างเป็นรูปธรรม

6 GREEN LPN ให้ความสำคัญ
กับความรับผิดชอบต่อสังคม
และสิ่งแวดล้อม เพื่อมุ่งสู่
“องค์กรคุณค่า” เพื่อความยั่งยืน



LUMPINI SEAVIEW
JOMTIEN

LUMPINI MIXX
THE PHARAK-SIRINAKARN

2557-2559

127 โครงการ
120,000 ยูนิต

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

มุ่งมั่นในการสร้างความแข็งแกร่งของแบรนด์
“ลุมพินี” อย่างต่อเนื่อง ผ่านการส่งมอบ
คุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ ด้วยการต่อยอด
แนวคิดการสร้าง “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย”

พัฒนาองค์ความรู้แก่พนักงานในทุกระดับ
อย่างบูรณาการผ่าน “สถาบันแอล.พี.เอ็น.”

พัฒนา “ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1”
เพื่อเป็นต้นแบบชุมชนเมืองน่าอยู่

พัฒนา อบรม สร้างงาน สร้างรายได้ สร้าง
คุณภาพชีวิตแก่สตรีดีโอกาส ภายใต้การ
ดำเนินงานของบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้
เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด (LPC) กิจกรรม
เพื่อสังคมที่ให้บริการชุมชนอย่างครบวงจร

นำร่องทำเลใหม่ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์
พัฒนาแบรนด์ “ลุมพินี มิกซ์” รองรับความ
ต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย



ปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์ให้ทันสมัยและสอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย
ในทุกระดับ ให้ความสำคัญกับคนที่เป็นผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
เพื่อสร้างองค์กรน่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่ และสังคมน่าอยู่

LUMPINI
SUITE
DIN DAENG-RATCHAPRAPH

THE
SELECTED
KASET - NOAMWONGWAN
by LPN

B A N 3 6 5
RAMA III

2560 - 2562

141 โครงการ
128,000 ยูนิต

ปรับภาพลักษณ์แบรนด์องค์กรให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และกลุ่มเป้าหมายที่เปลี่ยนแปลง โดยเน้นจุดยืน
ของแบรนด์ที่ให้ความสำคัญสูงสุดกับผู้มีส่วนได้เสียที่ครอบคลุมถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า/ผู้อยู่อาศัย สังคมและ
สิ่งแวดล้อม ปิยมิตรทางธุรกิจ พนักงาน การดำเนินงานภายใน

ตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มบน ด้วยการพัฒนาแบรนด์ “ลุมพินี สวีท” พร้อมปรับแนวคิดออกแบบทั้งภายใน
ภายนอกและพื้นที่ส่วนกลาง ให้รองรับรูปแบบวิถีชีวิตของกลุ่มเป้าหมาย

“เดอะ ซีเล็คเต็ด บาย แอล.พี.เอ็น.” แปรนตีใหม่สำหรับกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-บน ที่พัฒนาด้วย
แนวคิดที่แตกต่าง มีการปรับแนวคิดในการออกแบบให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายเฉพาะ (Niche Market)
ของแต่ละโครงการ

พัฒนาที่พักอาศัยคุณภาพอย่างครบวงจรด้วยการพัฒนาบ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม ภายใต้แบรนด์
“บ้าน 365” รองรับการใช้ชีวิตร่วมกันแบบครอบครัวใหญ่ ที่ประกอบด้วยคนหลายวัยในบ้านหลังเดียวกัน
ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการขยายครอบครัวของฐานลูกค้าของบริษัท

ปรับกลยุทธ์การพัฒนาโครงการด้วยการผสมผสานอาคารสำนักงาน และที่พักอาศัย ให้อยู่ในโครงการ
เดียวกัน (Mixed Use) เพื่อขยายธุรกิจโดยกลับมาพัฒนาอาคารสำนักงานอีกครั้งในรูปแบบ “ออฟฟิศ
คอนโด” ที่ประกอบด้วยอาคารสำนักงานและอาคารชุดพักอาศัยในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้สอดคล้อง
กับความต้องการอาคารสำนักงานที่เพิ่มสูงขึ้น

สื่อสารการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และความเข้าใจในตัวแบรนด์ “LPN” ภายใต้แนวคิด “ความพอดี
ที่ดีกว่า” เพื่อต่อยอดปรัชญาการสร้างบ้านในแบบ LPN ที่ยึดความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก จึงเป็น
บ้านที่พอดีกับชีวิตจริง ทั้งการออกแบบ การก่อสร้าง การบริการหลังการขาย และการบริหารชุมชน
ที่มุ่งเน้นสร้างสังคมที่น่าอยู่ โดยใส่ใจในทุกรายละเอียดการใช้ชีวิต ภายใต้กรอบของความรับผิดชอบต่อ
ต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

CHAPTER

บทที่

2



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

ห่วงใย ใส่ใจ รับผิดชอบต่อสังคม

การดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างสูง โดยเฉพาะโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ จะเห็นได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีคุณภาพมักสร้างปัญหาให้กับสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และได้กำหนดไว้ในแผนธุรกิจของบริษัทเพื่อนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง ซึ่งไม่เพียงแต่ความรับผิดชอบต่อ

ในกระบวนการ (In Process) ตามแนวทาง 6 GREEN LPN แต่รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ (Out Process) ในรูปแบบของกิจกรรมเพื่อสร้างวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” รวมทั้งการปลูกจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อบุคลากรทุกสายงาน พร้อมส่งต่อไปยังผู้พักอาศัยในชุมชน “ลูมฟินี” 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 และพัฒนาคุณภาพชีวิตแก่สตรีด้วยโอกาสตามลำดับ



สำหรับผลการดำเนินงาน 6 GREEN LPN และการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนอื่นๆ โดยละเอียด

ผู้ที่สนใจสามารถศึกษาเพิ่มเติมได้จากรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน 2562 ของ LPN

ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัท แบ่งตามรูปแบบการดำเนินงานออกเป็น 3 องค์ประกอบ ได้แก่

1. ในกระบวนการ (In Process)

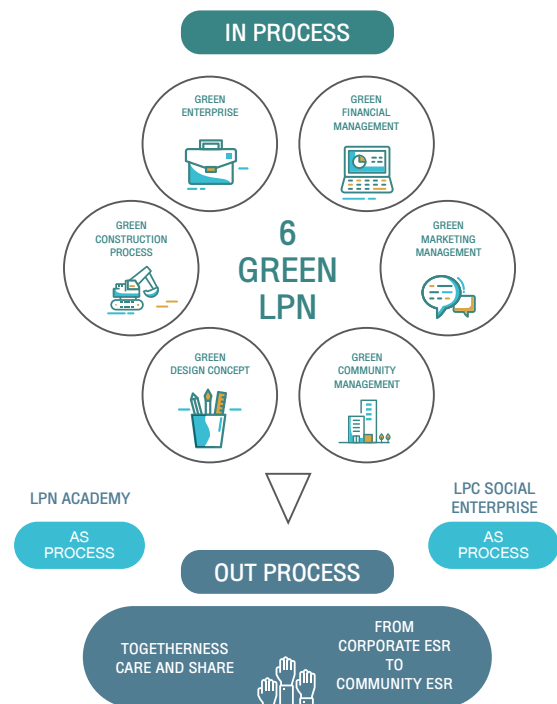
คือ ความรับผิดชอบต่อผลกระทบและสร้างคุณค่าจากการดำเนินธุรกิจขององค์กรที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการดำเนินงานทุกกระบวนการขององค์กร

2. นอกกระบวนการ (Out Process)

คือ การมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กร

3. อิงกระบวนการ (As Process)

คือ การสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ไม่อยู่ในการดำเนินธุรกิจหลักขององค์กร แต่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานบางส่วนของบริษัท



GREEN ENTERPRISE

การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการและทุนมนุษย์



การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Management)

1. การเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม

บริษัทได้พัฒนาแนวทางและแผนกลยุทธ์การบริหารด้วยการกำหนดเป้าหมายการเติบโตและการสร้างผลกำไรอย่างเหมาะสม ให้ผลตอบแทนที่ต่อเนื่องและมั่นคงให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

2. บ้านที่สามารถเป็นเจ้าของตัวเองได้

ด้วยการยึดมั่นในหลักเศรษฐกิจพอเพียงที่ให้ความใส่ใจกับสังคม นำมาสู่นโยบายของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่ต้องการสร้างที่อยู่อาศัยที่ “พอดี” กับการอยู่อาศัย ควบคู่ไปกับการสร้างคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้ดีขึ้นในทุกมิติ

3. ดูแลคุณภาพชีวิตภายใต้วัฒนธรรมการอยู่อาศัยที่ดีร่วมกัน

นอกเหนือจากการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัย บริษัทยังใส่ใจการดูแลคุณภาพชีวิตให้กับทุกครอบครัวตามกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ผ่านสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ การรักษาความปลอดภัย รวมไปถึงการสร้างจิตสำนึกของการอยู่อาศัยที่ดีร่วมกัน ภายใต้วัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” ผ่านกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ

4. การสร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมองการเติบโตอย่างระยาวเป็นสำคัญภายใต้หลักธรรมาภิบาลและหลักความยั่งยืน จึงดำเนินนโยบายในการสร้างผลตอบแทนในรูปแบบต่างๆ แก่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างสมดุลและเหมาะสม

5. การบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล

การบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ควบคุมได้ในทุกมิติ กำหนดกรอบของการตอบแทนตามสถานการณ์การแข่งขันและผลประกอบการ ลดความเสี่ยงด้วยการสำรองเงินทุนเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัท โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อในการประกอบธุรกิจ ที่นำมาสู่หลักการปฏิบัติเพื่อความยั่งยืน คำนึงถึงคุณธรรม ความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือค้ำใจถึงแต่ผลกำไรบริษัท

6. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

บริษัทต่อต้านการทุจริตในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นภายในหรือภายนอกองค์กร ได้แก่ การกำหนดแนวทางปฏิบัติงานที่รัดกุมเพื่อลดความเสี่ยง การสื่อสารให้บุคลากรเห็นความสำคัญ การกำหนดให้คุณธรรมเป็นค่านิยมขององค์กร การประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามกฎหมายและการชำระภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน

7. จิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทรับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานตลอดกระบวนการ ด้วยกลยุทธ์ 6 GREEN LPN และมาตรฐานการปฏิบัติงานในทุกสายงาน รวมถึงส่งเสริมการเสริมสร้างจิตสำนึก และสนับสนุนการมีส่วนร่วมผ่านการดำเนินงานและกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคมของพนักงานทุกคนในองค์กร

8. การแบ่งปันคืนสู่สังคม

ด้วยการดำเนินการผ่านบริษัทแอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด บริษัทในเครือ แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป ทำให้บริษัทเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมที่ดีด้วยการแบ่งปันโอกาสในการทำงานให้กับสตรีด้วยโอกาสทางสังคมให้มีอาชีพการงานที่มั่นคง หารายได้ เกื้อหนุนคุณภาพชีวิตครอบครัว และพัฒนาคุณภาพชีวิตตนเองให้ดีขึ้น อีกทั้งบริษัทยังส่งเสริมการแบ่งปันองค์ความรู้ที่ถักถอองจากประสบการณ์การทำงาน เพื่อเป็นวิทยาทานแก่สังคมต่อไปอีกด้วย



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 (Livable 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) ให้กับบุคลากรในองค์กรให้เติบโตต่อการขยายตัวของธุรกิจ ถ่ายทอดคุณค่าและวัฒนธรรมองค์กรตามวิถีแอล.พี.เอ็น. หรือ LPN Way ผ่านการอบรมและหลักสูตรต่างๆ โดยมีเป้าหมายที่จะถ่ายทอดองค์ความรู้สู่ภายนอกในอนาคต

4. สร้างความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิต (Work-Life Balance)

บริษัทดูแลคุณภาพชีวิตและการทำงานของพนักงาน ส่งเสริมให้รู้จักการแบ่งเวลาให้กับตนเองและครอบครัว ไม่หมกมุ่นและทุ่มเทให้กับการทำงานมากเกินไปจนเกินควร โดยกำหนดเวลาทำงานต่อสัปดาห์ให้เหมาะสม และกำหนดให้พนักงานทุกส่วนงานต้องหยุดพักร้อนประจำปีตามที่ได้รับสิทธิ์

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

กว่า 20 ปีที่ “คู่ค้า” ของบริษัทได้ถูกพัฒนามาเป็น “พันธมิตร” หลังจากนั้นได้กลายมาเป็น “ปิยมิตร” และปัจจุบันกำหนดให้เป็น “LPN Team” เพื่อแสดงให้เห็นถึงการพัฒนารูขี้อย่างเติบโตร่วมกัน มีระบบการทำงานที่เปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของกันและกัน ทำให้ทุกกระบวนการทำงานตลอดห่วงโซ่อุปทานของบริษัท เกิดความร่วมมือร่วมใจระหว่างกัน เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายสูงสุดในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานขององค์กร

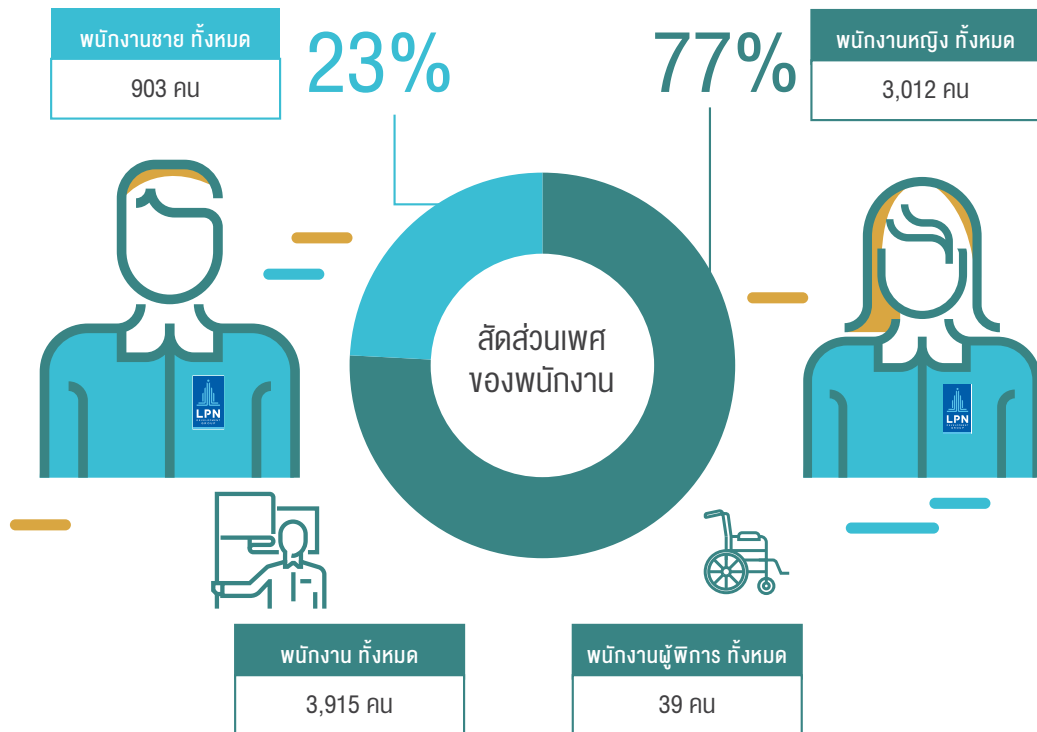
กระบวนการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานของบริษัท



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

COMMIT	LPN จัดทำแผนธุรกิจของบริษัท
ASSESS	LPN และ LPN Team ประชุมเพื่อ <ul style="list-style-type: none">• รับทราบแผนงานและกำหนดเป้าหมายร่วมกัน• รับฟังความคิดเห็นและความคาดหวังของกันและกัน• ระบุและพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดระหว่างการทำงานร่วมกัน• วางแผนป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น
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 และวิเคราะห์ปัญหาาร่วมกัน เพื่อปรับปรุงการดำเนินงาน หรือปรับแผนการดำเนินงานตามความเหมาะสมและสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเปลี่ยนแปลงไป อันจะนำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานตลอดห่วงโซ่อุปทาน

จำนวนพนักงาน



สุขภาพและความปลอดภัย

- พนักงานได้รับบาดเจ็บจากการทำงาน 21 คน และลาหยุดต่อเนื่อง 21 คน แต่ไม่มีผู้เสียชีวิต
- มีพนักงานลาคลอดและอยู่ในระหว่างลาคลอด จำนวน 28 คน โดยแบ่งเป็นพนักงานที่อยู่ระหว่างลาคลอด จำนวน 5 คน และพนักงานที่กลับเข้าทำงานแล้ว จำนวน 23 คน

สิทธิมนุษยชนและโอกาสที่เท่าเทียม

- บริษัทมีเป้าหมายในการสรรหาว่าจ้างผู้พิการ จำนวน 44 คน (ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด) โดยในปัจจุบันมีการว่าจ้างผู้พิการเข้าทำงานแล้ว จำนวน 39 คน
- ในปี 2562 LPC มีพนักงานบริการชุมชนที่เข้ารับการพิจารณาตามเกณฑ์สตรี้อยู่ โอกาสทางสังคมที่บริษัทกำหนด จำนวน 1,484 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- การกระทำทุจริตและมิชอบโทษ จำนวน 21 ครั้ง โดยมีมาตรการลงโทษที่เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัท โดยโทษแต่ละประเภทมีความรุนแรงในการลงโทษแตกต่างกัน

อัตราส่วนของค่าจ้างมาตรฐานเปรียบเทียบกับค่าแรงขั้นต่ำ

- ระหว่างเพศชายกับเพศหญิง คิดเป็นสัดส่วนเท่ากับ 1.19 ต่อ 1.21

GREEN FINANCIAL MANAGEMENT



การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรให้เหมาะสม

คือ การกำหนดเป้าหมายการทำธุรกิจที่มุ่งสู่การเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน มีผลการดำเนินงานที่มีกำไรเติบโตอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม และนำผลตอบแทนนั้นไปกระจายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกกระบวนการพัฒนาโครงการอย่างสมดุล โดยการบริหารจัดการอัตราส่วนทางการเงินและค่าใช้จ่ายของบริษัทและบริษัทย่อยในสัดส่วนที่เหมาะสมตามเป้าหมายรายได้และแผนธุรกิจขององค์กร นับตั้งแต่การกำหนดนโยบายปันผลกำไรสุทธิในอัตราส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 แก่ผู้ถือหุ้น การให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมกับผู้บริหารและพนักงาน การกำหนดราคาขายห้องชุดในราคาที่เหมาะสมเพื่อคืนกำไรให้กับลูกค้า รวมทั้งการกำหนดงบประมาณสำหรับการดูแลสังคม และสิ่งแวดล้อม ในกระบวนการก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนของงบประมาณโครงการ

นอกจากนี้ ยังมีการจัดการทางการเงินที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และจัดทำเอกสารเพื่อสื่อสารผลประกอบการไปยังผู้ถือหุ้นทุกไตรมาส เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และให้ความสำคัญกับการมีวินัยทางการเงินและการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

Accountability Financial Statement

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน จึงจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน ตามหลักการของ Accountability Financial Statement อันได้แก่

1. ความโปร่งใส (Transparency)

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

2. การตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ (Auditability)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อกำกับดูแลและตรวจสอบการดำเนินงาน รวมถึงสอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน โดยมีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาส และให้ติดตามแก้ไขในประเด็นที่สำคัญโดยเร็ว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

3. การเปิดเผย (Disclosure) ไม่มีวาระซ่อนเร้น (Hidden Agenda)

บริษัทเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงินโดยเฉพาะการเปิดเผยและรายงานราคาที่ดินทุกแปลงที่ได้ทำการซื้อขายแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. สอดวัดได้ (Measurable)

เพื่อการสร้างมาตรฐานของการตรวจสอบให้เกิดความโปร่งใสและเปิดเผย ที่จะส่งผลต่อความยั่งยืนของบริษัท การรายงานทางการเงินของบริษัท จะเป็นไปตามมาตรฐานรายงานการเงินภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่องกำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

5. มีวินัย (Discipline)

การบริหารจัดการทางการเงินของบริษัท เป็นไปอย่างมีวินัยและได้รับการตรวจสอบตลอดเวลา มีการควบคุมการลงทุน ไม่นำเงินทุนของบริษัทไปลงทุนในธุรกิจที่ไม่มีความถนัด ไม่นำเงินไปลงทุนในกิจกรรมที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และการรักษาระดับทุนหมุนเวียนในบริษัทให้เพียงพอต่อการจ่ายเงินตอบแทนการทำงานให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด

6. ความเสี่ยงทางการเงิน (Risk Management)

บริษัททำการลงทุนหรือดำเนินงานทางการเงินโดยมองความเสี่ยงเป็นสำคัญ ไม่ลงทุนโดยการกู้ยืมจนเกินกำลัง แต่ลงทุนด้วยทรัพยากรที่มีและองค์ความรู้เป็นหลัก รักษาระดับสัดส่วนหนี้ต่อทุนไม่เกิน 1:1 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ และมีการตรวจสอบจากคณะกรรมการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ



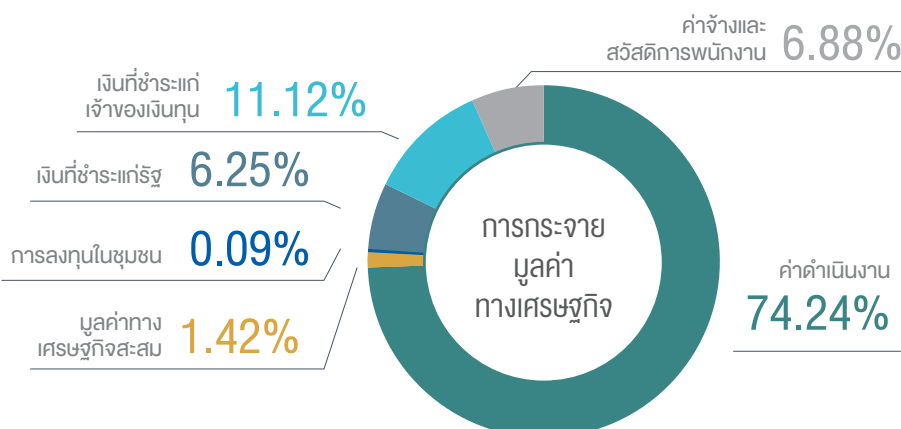
Green Financial Management Standard Checklist ของ LPN

นอกจากหลักการ Accountability Financial Statement แล้ว บริษัทยังได้พัฒนารายการการตรวจสอบ (Checklist) สำหรับมาตรฐานการจัดการทางการเงินสีเขียว หรือ Green Financial Management ขององค์กรเอง ซึ่ง Checklist ดังกล่าวได้รับการพัฒนาขึ้นโดยสายงานบริหารการเงินในปี 2561 เพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการบริหารจัดการ ตั้งแต่ระดับนโยบายไปจนถึงระดับปฏิบัติการ โดยมุ่งเน้นความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีระบบควบคุมภายในที่ดีมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งมีการจัดสรรผลตอบแทนให้กับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม เพราะเป้าหมายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ คือ ผลตอบแทนและผลกำไรที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นจึงต้องวางแผนและกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารการเงินให้เหมาะสมและมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน

Green Financial Management Standard Checklist มีจำนวนทั้งสิ้น 13 ข้อ จาก 4 มาตรฐาน ดังนี้

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
มาตรฐานที่ 3 จำนวน 3 ข้อ <ul style="list-style-type: none"> การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงด้านการเงิน มีการควบคุมการบริหารภายในที่มีประสิทธิภาพ และมีธรรมาภิบาล 	มาตรฐานที่ 4 จำนวน 3 ข้อ <ul style="list-style-type: none"> ด้านบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลบริหารบการเงิน และภาษี ที่ถูกต้องเชื่อถือได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้

• ผลการดำเนินงาน GREEN FINANCIAL MANAGEMENT



การลงทุนในชุมชน

8.96

ล้านบาท

GREEN DESIGN CONCEPT



การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

Green Design Concept คือ การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อตอบสนองความต้องการที่ “พอดี” กับทุกมิติของการอยู่อาศัย ตั้งแต่แนวคิดการออกแบบและวางผังโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยให้มีความพอดีในการใช้งาน ไปจนถึงการคัดเลือกวัสดุก่อสร้างที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

1. Strategic Location

เลือกพัฒนาโครงการบนพื้นที่คุณภาพ ใกล้เคียงชุมชน ศูนย์กลางการคมนาคมและสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าและการขยายตัวของตัวเมือง อีกทั้งยังเป็นการลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในทุกมิติอีกทางหนึ่ง

2. Green Design Concept Standard

อาคารของ LPN ออกแบบด้วยจุดมุ่งหมายเพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพแบบองค์รวม พร้อมไปกับการสร้างพื้นที่ที่น่าไว้วางใจ ปลอดภัย สะดวกสบาย และตอบสนองต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยใช้มาตรฐานการออกแบบอาคาร LPN Green Design Concept Standard ซึ่ง LPN ได้พัฒนาขึ้นให้สอดคล้องกับมาตรฐานอาคารเขียว LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ของสหรัฐอเมริกา และมาตรฐานอาคารเขียว TREES (Thai's Rating of Energy and Environmental Sustainability) ของประเทศไทย โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน รักษาสิ่งแวดล้อม และการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าสูงสุด ดังนี้

2.1

พัฒนาพื้นที่ให้เกิดความยั่งยืน
(Sustainable Site Development)



2.4

วัสดุและทรัพยากร
(Material and Resources)



2.2

การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ
(Water Efficiency)



2.5

ส่งเสริมสภาวะแวดล้อม
ภายในอาคารที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิต
ของผู้อยู่อาศัย
(Indoor Environmental Quality)



2.3

การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
(Energy Efficiency)





3. Real Pleasure of Living

ด้วยความตั้งใจส่งมอบ “ความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัย” ทุกตารางนิ้วภายในโครงการของ LPN จึงได้รับการออกแบบจากข้อมูลที่ได้รับการวิจัยและพัฒนาเพื่อให้ผลิตภัณฑ์และบริการตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมายทั้งในแง่ของการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตได้ดีที่สุด อีกทั้งยังให้ความสำคัญกับการเพิ่มคุณค่าในการอยู่อาศัยโดยพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่สีเขียวให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมกิจกรรมภายในชุมชน ตามแนวคิด “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” อย่างแท้จริง

GREEN MARKETING MANAGEMENT



การตลาดที่เป็นธรรมกับผู้บริโภคและคู่แข่ง

บริษัทได้มีการกำหนดกลยุทธ์การตลาดให้สอดคล้องกับปณิธานในการสร้างบ้านหลังแรกที “พอดี” กับการอยู่อาศัย และเป็น “บ้าน” ที่มีคุณภาพ คู่คุณค่าในราคาที่จับต้องได้ เพื่อสนองต่อความต้องการมีบ้าน และเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตและสังคมที่ดีต่อไป LPN ดำเนินนโยบายการตลาดด้วยความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคทั้งก่อนและหลังการส่งมอบ เคารพสิทธิของผู้บริโภค ทำตามคำสัญญาที่ได้ให้ไว้กับลูกค้า รวมไปถึงปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเป็นธรรม โดยกลยุทธ์ทางการตลาด 6 ประการของ LPN มีดังนี้

1P



กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)

ส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ที่โดดเด่นและแตกต่างจากคู่แข่ง ทั้งห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง โดยทำการวิจัยและพัฒนารูปแบบจากองค์ความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการผ่านศูนย์ออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยเฉพาะ

2P



กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

ด้วยการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายในทุกกระบวนการ ตามกลยุทธ์ทำให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันด้านราคา อีกทั้งยังมีการกำหนดเงื่อนไขการขายให้เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย พร้อมทั้งจัดหาบริการทางการเงิน เพื่อช่วยเหลือให้ลูกค้ามีความสะดวกในการขอสินเชื่อและสร้างโอกาสการมีที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้นอีกด้วย

3P



กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย (Place)

กำหนดทำเลที่ตั้งของสำนักงานขายให้อยู่ใกล้กับพื้นที่พัฒนาโครงการ เพื่อความสะดวกในการประชาสัมพันธ์ ให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลและรายละเอียดได้ชัดเจน

4P



กลยุทธ์ด้านกิจกรรมส่งเสริมการขาย (Promotion)

บริษัทจัดทำกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยการคำนึงถึงผลประโยชน์ของทั้งสองฝ่าย มีเงื่อนไขการขายที่คำนึงถึงความสามารถทางการเงินของผู้บริโภค โฆษณาประชาสัมพันธ์ในทางสร้างสรรค์ ชัดเจน และไม่มีวาระซ่อนเร้น ไม่โจมตีหรือเอาเปรียบในการแข่งขัน

5P



กลยุทธ์ด้านบุคคลที่เกี่ยวข้อง (People)

บริษัทมีการบริหารประสบการณ์ลูกค้าผ่านจุดสัมผัส หรือ Touch Point และการกำหนดมาตรฐานการอบรมบริการของพนักงาน ตาม LPN Service Culture (S-E-R-V-I-C-E) เพื่อสร้างประสบการณ์เชิงบวกให้กับลูกค้า โดยมีระดับการเป็นผู้สนับสนุนองค์กร NPS (Net Promoter Score) เป็นการประเมินหลังการขาย รวมทั้งมีช่องทางในการรับข้อเสนอแนะและเรื่องร้องเรียน เพื่อนำมาปรับปรุงการให้บริการ

6P



กลยุทธ์ด้านขั้นตอนและกระบวนการ (Process)

ปรับปรุงกระบวนการทำงานโดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นสำคัญ ตั้งแต่การจองและทำสัญญา ไปจนถึงช่องทางการชำระเงิน ซึ่งคำนึงถึงปัญหาและความจำเป็นของลูกค้าเป็นหลัก มีการสื่อสารที่ชัดเจนเพื่อสร้างความเข้าใจ ทุกขั้นตอนการดำเนินงานมีมาตรฐานและการตรวจสอบอย่างรอบคอบ



Green Marketing Management Standard Checklist ของ LPN

บริษัทได้กำหนดให้มีมาตรฐานการบริหารจัดการด้านการตลาดสีเขียว หรือ Green Marketing Management Standard เพื่อให้เป็นมาตรฐานการดำเนินงานด้านการสื่อสารการตลาดอย่างเป็นธรรมเพื่อตอบสนองกลยุทธ์ Green Marketing Management ขององค์กร โดยมาตรฐานดังกล่าวนี้เป็นจรรยาบรรณในเชิงสมัครใจขององค์กรที่ได้กำหนดขึ้นเองเพื่อใช้เป็นมาตรฐานการดำเนินงานภายใน เพื่อความเป็นธรรมในการทำกิจกรรมหรือสื่อสารการตลาดแก่ลูกค้า และเพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีที่สุดพร้อมกับการรับผิดชอบต่อสังคมไปในเวลาเดียวกัน

มาตรฐานดังกล่าวได้นำเอาหลักกลยุทธ์ทางการตลาด 6P มาพัฒนาเป็นข้อกำหนดในแต่ละรายการ เพื่อให้เกิดกระบวนการด้านการตลาดที่ยั่งยืน โดยมาตรฐานที่พัฒนาขึ้นสามารถแบ่งออกเป็นทั้งหมด 7 หัวข้อหลัก ดังนี้

ผลิตภัณฑ์ (Product)

1P

- การส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ตรงตามที่สื่อสารไว้
- การตรวจสอบผลิตภัณฑ์ก่อนส่งมอบลูกค้าทุกครั้ง
- การรับประกันและให้การดูแลหลังส่งมอบผลิตภัณฑ์

ราคา (Price)

2P

- ราคาและเงื่อนไขการชำระเงินเหมาะสมตรงตามกลุ่มเป้าหมาย
- ถ้าไรที่เหมาะสมตรงตามกลุ่มเป้าหมาย

สถานที่ (Place)

3P

- สำนักงานขายพร้อมให้บริการกับลูกค้าตามข้อกำหนด

โปรโมชั่น (Promotion)

4P

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

บุคคล (People)

5P

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

กระบวนการดำเนินงาน (Process)

6P

- กำหนดรายละเอียดเงื่อนไขการซื้อขายให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ สคบ.
- เอกสารประกอบการขายทุกประเภทต้องชัดเจนโปร่งใส ไม่คลุมเครือ ไม่มีวาระซ่อนเร้น ตรวจสอบได้
- อบรมพนักงานขาย ให้เป็นที่ปรึกษาด้านผลิตภัณฑ์และการเงิน
- ให้ความเป็นธรรมแก่ลูกค้ากรณีถูกปฏิเสธสินเชื่อ หรือมีความจำเป็นบางประการในการยกเลิกการซื้อ จะมีการพิจารณาคืนเงินให้
- มีช่องทางให้ลูกค้าในการแจ้งข่าวสารหรือร้องเรียน เมื่อเกิดปัญหาด้านผลิตภัณฑ์และบริการ

ข้อมูลเชิงประจักษ์ (Physical Evidence)

7P

- 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

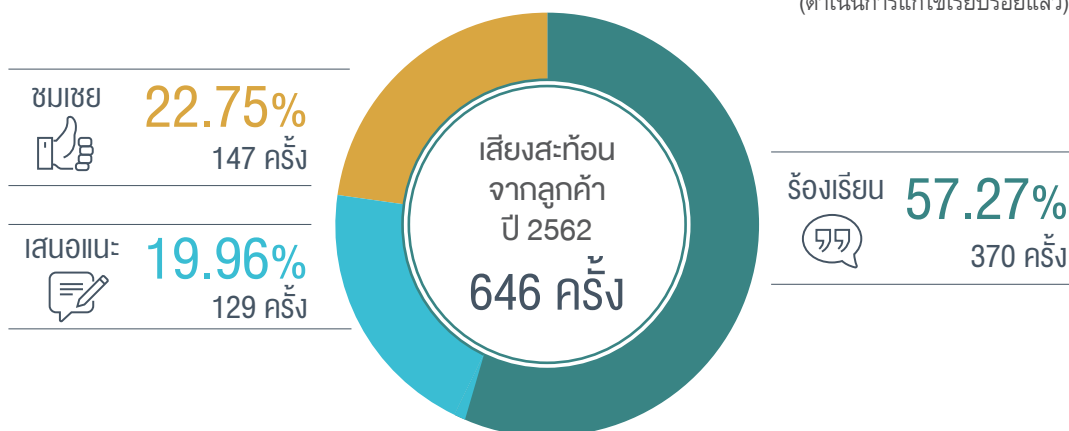
• จำนวนเสียงสะท้อนจากลูกค้า ปี 2562

• ชมเชย **147** กรณี

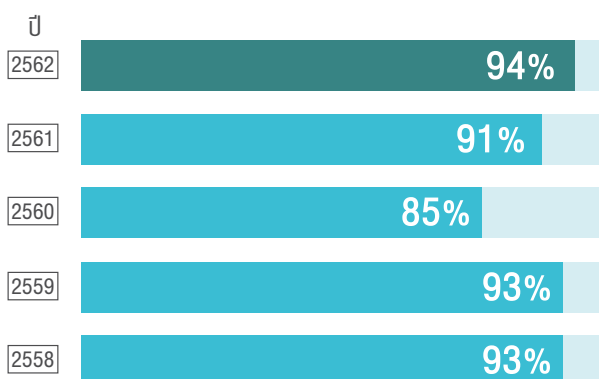
• เสนอแนะ **129** กรณี

• ร้องเรียน **370** กรณี

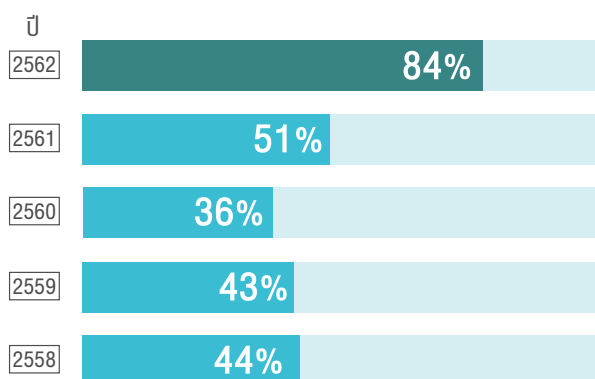
*ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม 1 กรณี
(ดำเนินการแก้ไขเรียบร้อยแล้ว)



• ความพึงพอใจการให้บริการ



• ระดับการเป็นผู้สนับสนุนองค์กร (Net Promoter Score: NPS)



ภาพรวมคะแนนความพึงพอใจในปี 2562 ที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการปรับวิธีการประเมินให้เข้าถึงลูกค้าและตรงจุดบริการมากขึ้น รวมทั้งจำนวนผู้ประเมินมากขึ้นด้วย ทำให้บริษัทหาจุดบกพร่องสำหรับปรับปรุงให้มาตรฐานอย่างตรงจุดและตอบสนองได้ทันที ส่งผลในทิศทางที่ดีขึ้นในระยะยาวในปี 2563

GREEN CONSTRUCTION PROCESS



การบริหารจัดการผลกระทบที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

ในฐานะของผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ LPN ตระหนักดีถึงผลกระทบด้านลบจากกระบวนการก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้นต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมรอบโครงการที่พัฒนา บริษัทจึงมีความตั้งใจที่จะพัฒนาระบบการก่อสร้างสีเขียวโดยเฉพาะสำหรับ LPN ขึ้น โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อลดผลกระทบด้านลบจากการก่อสร้างด้วยการนำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมจากมาตรฐานการป้องกันมลภาวะที่เกิดจากการก่อสร้างในมาตรฐานอาคารเขียวระดับนานาชาติมาพัฒนาควบคู่ไปกับการดำเนินการภายใต้กลยุทธ์ Q-C-S-E-S+P ที่เป็นแนวทางดั้งเดิมในการบริหารจัดการโครงการของบริษัทให้เหมาะสมกับการปฏิบัติงานของ LPN จนเกิดขึ้นเป็นมาตรฐานการก่อสร้างสีเขียวของ LPN หรือ LPN Green Construction Process Standard เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกโครงการที่พัฒนาโดย LPN จะส่งผลกระทบทางลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

Q

Quality of Product

บริหารและดำเนินการก่อสร้างโดยคำนึงถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์ ทั้งในส่วนกลางและห้องชุด เพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า



S

Safety of Workers and Participants

ดูแลความปลอดภัยและสวัสดิการของผู้เกี่ยวข้องในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้าง มีมาตรฐานการอบรมและมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เข้มงวดด้านความปลอดภัย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงให้ความสำคัญทางด้านอาชีวอนามัยและคุณภาพชีวิตของแรงงาน



C

Cost Control and Management

ควบคุมและบริหารต้นทุนให้อยู่ในระดับที่ประเมินไว้ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อคงไว้ซึ่งผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและปริมิตร์ทุกฝ่าย



+P

People Management

บริหารจัดการผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการก่อสร้างในทุกมิติ ได้แก่ ให้ความเป็นธรรมด้านสิทธิแรงงานและคุณภาพชีวิตของแรงงานก่อสร้าง การดูแลรับผิดชอบผลกระทบกับเพื่อนบ้านข้างเคียง การพัฒนาและเติบโตร่วมกันกับปริมิตร์หรือคู่ค้าของบริษัท และร่วมพัฒนาชุมชนและสภาพแวดล้อมโดยรอบของโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง



S

Speed of Delivery

ควบคุมความเร็วในการก่อสร้างและกระบวนการทำงานให้เป็นไปตามที่กำหนด ป้องกันและหลีกเลี่ยงข้อผิดพลาดที่อาจทำให้โครงการเกิดความล่าช้าได้



E

Environmental Responsibility

ดำเนินการโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ลดผลกระทบในระหว่างการก่อสร้างทั้งในบริเวณก่อสร้างและพื้นที่ข้างเคียง ปฏิบัติตามแนวทางการลดผลกระทบในรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบอย่างเข้มข้น



• ผลการดำเนินงาน GREEN CONSTRUCTION PROCESS

Construction Pollution Prevention : การป้องกันมลภาวะที่เกิดจากการก่อสร้าง

การบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้างของ LPN นั้นเริ่มต้นตั้งแต่ก่อนการก่อสร้าง จนถึงเวลาที่มีการก่อสร้างเสร็จสิ้น โดยระหว่างกระบวนการจะมีการดูแลตรวจประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมตามกิจกรรมการก่อสร้างที่เกิดขึ้นตามมาตรการป้องกันมลภาวะของโครงการนั้นๆ โดย LPN จะมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 4 ด้าน ดังนี้



Green Construction Camp บ้านพักคนงานสีเขียว

Quality of Life of Construction Workers : คุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้าง

นอกเหนือไปจากการบริหารจัดการกระบวนการก่อสร้างเพื่อส่งมอบผลิตภัณฑ์คุณภาพให้แก่ลูกค้าแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการดูแลและส่งเสริมสวัสดิการของคนงานก่อสร้างที่เป็นผู้ขับเคลื่อนกระบวนการก่อสร้างให้สมบูรณ์อีกด้วย เพราะเราเชื่อว่าคนงานก่อสร้างควรได้รับคุณภาพชีวิตที่ดีเช่นเดียวกับพนักงานที่ทำงานในส่วนอื่นๆ ขององค์กร

บริษัทพัฒนามาตรฐานบ้านพักคนงานสีเขียว LPN Green Construction Camp มาอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้ดูแลความเป็นอยู่และสวัสดิการของคนงานในบ้านพัก ให้บ้านพักมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ปลอดภัยกับการพักอาศัยและการดำรงชีวิต เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของคนงานก่อสร้างที่ทำงานภายในโครงการของเรา

การดูแลคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้างของ LPN เริ่มตั้งแต่ดูแลสุขอนามัยส่วนบุคคล จัดเตรียมบ้านพักคนงานก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน ปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ อีกทั้งบริษัทได้จัดทำโครงการต่างๆ เพื่อส่งเสริมสุขอนามัยที่ดีให้กับคนงาน ทั้งการตรวจสุขภาพประจำปี จัดอบรมความรู้เรื่องการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการใช้ยาสามัญประจำบ้านที่ถูกต้อง การฉีดวัคซีนป้องกันโรคติดต่อ บาดทะยัก และหัดเยอรมัน การสู่มตรวจสารเสพติด จนถึงการจัดกิจกรรมอื่นๆ สร้างเสริมขวัญกำลังใจในการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดสร้างศูนย์เด็กเล็ก ซึ่งเป็นพื้นที่ความปลอดภัยเฉพาะเด็กที่พ่อแม่ของเด็กสามารถนำลูกมาฝากเลี้ยงในขณะที่ไปทำงาน โดยจะมีคนดูแลและสอนหนังสือให้กับเด็กในช่วงเวลาดังกล่าวด้วย



GREEN COMMUNITY MANAGEMENT



การดูแลและบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัย
ในโครงการหลังส่งมอบ



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

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

F

Facility Management

การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ดูแลส่วนกลางให้คงประสิทธิภาพ พร้อมและปลอดภัยสำหรับการใช้งาน ทั้งส่วนที่เป็นงานสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก และงานระบบอาคารต่างๆ เช่น ลิฟต์ ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น



B

Budgeting Management

การบริหารจัดการงบประมาณการเงินของนิติบุคคล ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม และบริหารเงินกองทุนและทรัพย์สินส่วนกลางให้มีเสถียรภาพและรายได้ เพื่อความมั่นคงทางการเงินของชุมชน ง่ายต่อความเข้าใจ เน้นความโปร่งใสและตรวจสอบได้



L

Life Quality Management

การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ส่งเสริมให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับอาคารชุด และบ้านพักอาศัย อำนวยความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัย เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข สร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัย ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัวและพัฒนาชุมชนระหว่างสมาชิก “ลุ่มพินี้”



E

Environment Management

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม เป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่ง โดยยึดหลัก Green Clean Lean เป็นสำคัญ อาทิ การดูแลรักษาปลูกต้นไม้ทดแทนพื้นที่สีเขียวชุมชนโดยรวม การคัดแยกขยะและนำเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิล การบำบัดน้ำเสียก่อนออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ และการนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ในโครงการ การป้องกันมลภาวะทางอากาศ รวมถึงการประหยัดพลังงานในโครงการ



S

Security & Safety Management

การบริหารจัดการความปลอดภัย ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ การตรวจสอบและรักษามาตรฐานของระบบอุปกรณ์ เช่น กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ระบบสัญญาณเตือนภัย และระบบสื่อสาร รวมถึงพัฒนาอบรมบุคลากรที่ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่เสมอ สร้างเครือข่ายการมีส่วนร่วมระหว่างชุมชนและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยสูงสุดของสมาชิกในชุมชน



+P

People Management

การบริหารจัดการผู้เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชน ไม่ว่าจะเป็นฝ่ายจัดการ คณะกรรมการนิติบุคคล และผู้อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดการร่วมมือร่วมใจและความพึงพอใจ และบริหารจัดการปัญหาข้อขัดแย้งของผู้พักอาศัยที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน โดยมุ่งเน้นไปที่ทัศนคติและทักษะของบุคลากร กำหนดแนวทางการสื่อสารเพื่อเพิ่มความรู้ ความเข้าใจในการบริหารชุมชนแก่คณะกรรมการนิติฯ โดยเฉพาะประธานกรรมการนิติฯ เพื่อให้การบริหารจัดการชุมชนเป็นไปในทิศทางเดียวกัน การสร้างชุมชนที่ยั่งยืน



บุคลากรภายใน

ได้แก่ ผู้บริหาร ผู้จัดการชุมชน และทีมงานฝ่ายจัดการนิติฯ ที่มีบทบาทต่อการจัดการให้ชุมชนมีความยั่งยืน ซึ่งบริษัทมีการพัฒนาบุคลากรผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ รวมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมการให้บริการเพื่อสร้างความไว้วางใจและความร่วมมือ ตามกลยุทธ์การสร้างชุมชนน่าอยู่

ผู้อยู่อาศัย

ได้แก่ ผู้อยู่อาศัยในโครงการ ทั้งเจ้าของร่วมและผู้เช่า ซึ่งเป็นผู้กำหนดแนวทางและผู้ปฏิบัติ เพื่อให้ชุมชนมีความน่าอยู่และยั่งยืนตามเป้าหมายร่วมกัน ผ่านกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยฝ่ายจัดการฯ เพื่อการใช้ชีวิตที่เหมาะสม ลดผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อม เสริมสร้างสังคมที่ดีและสร้างชุมชนน่าอยู่

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

เป็นตัวแทนของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในโครงการ และขับเคลื่อนกระบวนการของการสร้างชุมชนน่าอยู่ โดยการเสริมความรู้ให้แก่ประธานและกรรมการนิติฯ ที่จะนำไปสู่การปฏิบัติ

• ผลการดำเนินงาน GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

การบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ Green Community Management เป็นไปเพื่อตอบสนองต่อแนวคิด “ชุมชนน่าอยู่” ของบริษัท และการร่วมกันรับผิดชอบต่อลูกค้าในฐานะ “ผู้อยู่อาศัย” และชุมชนโดยรอบให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งสองกลุ่มนี้เป็นผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญของเรา โดยใช้หลักการบริหารจัดการ FBLES+P คือ Facility Management, Budgeting Management, Life Quality Management, Environment Management, Security Management และ People Management โดยในปี 2562 มีผลการดำเนินงาน ดังนี้



จำนวนนิติบุคคล

อาคารชุด	124
บ้านพักอาศัย	16
385 อาคาร	



จำนวนชุมชน

อาคารชุด	108
บ้านพักอาศัย	16
ชุมชนต้นแบบ	31



จำนวนพื้นที่

อาคารชุด	6,087,000
บ้านพักอาศัย	382,000



จำนวนครอบครัว

อาคารชุด	117,000
บ้านพักอาศัย	2,300



จำนวนปริมาณคนเฉลี่ย

อาคารชุด	204,000
บ้านพักอาศัย	6,800



จำนวนเด็กและเยาวชน

อาคารชุด	23,000
บ้านพักอาศัย	300



จำนวนวัยทำงาน

อาคารชุด	146,000
บ้านพักอาศัย	2,400



จำนวนผู้สูงอายุ

อาคารชุด	4,900
บ้านพักอาศัย	150

LPN Zero Waste

ปี 2562 บริษัทดำเนินโครงการ “LPN Zero Waste” อย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการจัดการขยะตั้งแต่ต้นทางโดยเฉพาะขยะพลาสติกประเภทใช้ครั้งเดียวทิ้งหรือ Single-use Plastic และมีนโยบายมุ่งสู่การเป็นองค์กรปลอดขยะ จึงมีแนวทางในการดำเนินงานเพื่อลดการเกิดขยะในทุกกระบวนการทำงาน รวมถึงการสร้างความรู้และกระบวนการจัดการขยะที่ครอบคลุมทุกด้าน

โครงการ “LPN Zero Waste” เป็นหนึ่งในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในชุมชนลุ่มพื้นที่ที่เกิดขึ้นจากความต้องการตอบสนองต่อประเด็นสิ่งแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ณ ปัจจุบัน ควบคู่ไปกับการสร้างความตระหนัก และการมีส่วนร่วมจากเจ้าหน้าที่ ผู้ประกอบการร้านค้า และผู้อยู่อาศัย ผ่านการดำเนินงาน 3 ส่วน คือ

1. ให้ความรู้ผ่านนิทรรศการและสื่อผสมอย่างต่อเนื่อง (เดือนละ 1 เรื่อง)
2. สร้างแรงจูงใจผ่านเกมและกิจกรรม
3. สร้างการมีส่วนร่วมผ่านการลงมือทำ



นอกจากนั้น บริษัทมีแผนดำเนินงานรณรงค์ประชาสัมพันธ์ภายในชุมชนเพิ่มเติม ด้วยการให้ผู้อยู่อาศัยหันมาใช้ของทดแทน เช่น การนำถุงผ้ามาใส่ของ แก้วน้ำมาเติมเครื่องดื่ม กล่องข้าวใส่อาหารกลับไป เป็นต้น สำหรับความคืบหน้าของกิจกรรมดังกล่าวมีทิศทางที่ดี เนื่องจากแต่ละร้านมีความคิดเห็นที่สอดคล้องกัน มีการรณรงค์ประชาสัมพันธ์ ทั้งในรูปแบบของบอร์ดประชาสัมพันธ์ตามจุดต่างๆ ภายในชุมชน หรือตามร้านค้าที่ร่วมโครงการ รวมไปถึงสื่อโฆษณาบน LED ในลิฟต์ และที่ขาดไม่ได้เลย คือการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจให้เกิดขึ้นภายในชุมชน

กิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและสังคม นอกกระบวนการ

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

ดังนั้นในปี 2562 จึงมีกิจกรรมและโครงการต่างๆ เกิดขึ้นมากมายซึ่งเป็นการร่วมมือระหว่างผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญขององค์กร เพื่อตอบสนอง ต่อนโยบายการบริหารจัดการชุมชนที่บริษัทมุ่งพัฒนาให้ทุกโครงการเป็น “ชุมชนน่าอยู่” และเพื่อเป็นตัวอย่างให้ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกิจกรรมทั้งหมดนั้นเป็นกิจกรรมหลักที่บริษัทจัดอย่างต่อเนื่องมาทุกปี

Blood Donation Project

บริษัทร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการจัดหาและส่งมอบโลหิตสำรองให้กับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย ภายใต้โครงการ “ลุ่มพินี ร่วมใจบริจาคโลหิต” จากหน่วยรับบริจาคในชุมชน ลุ่มพินีมีทั้งหมด 10 หน่วย ได้รับปริมาณโลหิตสะสมรวมทั้งสิ้น 1,343,650 ซี.ซี. คิดเป็น 103.36% ของเป้าหมายที่กำหนด

การสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอก

การสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอก แบ่งการดำเนินงานเป็น 2 รูปแบบ คือ การพัฒนา ชุมชนและหน่วยงานราชการบริเวณโดยรอบโครงการ และการส่งเสริมและสนับสนุนการดูแล รักษาสิ่งแวดล้อม

โดยปี 2562 ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ จำนวน 4 แห่ง คือ สถานีตำรวจนครบาลท่าข้าม สำนักงาน เขตห้วยขวาง โรงเรียนวัดโพธิ์แก้ว และสำนักงานเขตพระโขนง มูลค่ารวมทั้งสิ้น 844,832 บาท

การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคม

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนการจัดกิจกรรมของชุมชนและหน่วยงานภาครัฐ เพื่อร่วมพัฒนาและ สร้างประโยชน์ให้กับสังคม ดังนี้

ตาราง : การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคม ปี 2562

หน่วยงานที่บริษัทสนับสนุน	จำนวนเงิน (บาท)
โรงเรียนวัดโพธิ์แก้ว	6,000
โรงเรียนพระพุทธบาทวิทยา	10,000
นิตยสารผู้พิทักษ์สันติราษฎร์	6,000
มูลนิธิอยู่วิทยา	10,000
วัดอมราวาส	15,000
วัดทองบน	15,000
สำนักงานเขตยานนาวา	19,800
บจก.ไคเร็ค มีเดีย กรุ๊ป (ประเทศไทย) (DMG)	5,900
การศึกษานอกโรงเรียน อำเภอสว่างวีระวงศ์ จ.อุบลราชธานี	10,000
วัดดอนไฟ	5,000
รวม	102,700



โดยปี 2562

ได้รับปริมาณโลหิตสะสมรวมทั้งสิ้น

1,343,650 ซี.ซี.

คิดเป็น

103.36%

ของเป้าหมายที่กำหนด

ปี 2562 บริษัทสนับสนุนกิจกรรม
เพื่อสังคม รวมมูลค่า

102,700 บาท

LPC Social Enterprise

ในปี 2562 LPC มีพนักงานบริการชุมชนที่เข้ารับการพิจารณาตามเกณฑ์สตรี้อยโอกาสทางสังคมที่บริษัทกำหนด จำนวน 1,484 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67 และผู้ที่ไม่เข้าเกณฑ์ (ไม่ได้อยู่ในโอกาสทางสังคม) จำนวน 727 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33 สำหรับพนักงานผู้พิการและพนักงานผู้สูงอายุ มีการจัดสรรงานด้านบริการชุมชนลุ่มพินีและช่วยเหลือสังคมตามความเหมาะสม

นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการพัฒนาสตรี้อยโอกาสให้สามารถพัฒนาองค์ความรู้และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานอย่างต่อเนื่องโดยพัฒนาใน 5 ด้านหลักกล่าวคือ

1



การส่งเสริมด้านการศึกษา

LPC ให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้และทักษะการทำงานที่เป็นพื้นฐานสำคัญให้กับพนักงานเพื่อช่วยผลักดันให้พนักงานบริการชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยบริษัทมีโครงการอบรมให้ความรู้ รวมถึงช่วยแบ่งเบาภาระให้กับพนักงานด้วยการมอบทุนการศึกษาให้กับบุตรพนักงานโดยแบ่งทุนการศึกษาออกเป็น

- 1.1 โครงการส่งเสริมการศึกษานอกระบบ (กศน.) มีผู้เข้าร่วมจำนวน 41 คน (ลดลงจากปี 2561 ในช่วงเวลาเดียวกัน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13) เนื่องจากมีผู้ลาออก ย้ายหน่วยงาน และบางส่วนจบการศึกษาในระดับนี้แล้ว
- 1.2 การศึกษาระดับ ปวส. ปี 2562 เป็นโครงการใหม่ที่บริษัทให้พนักงานบริการชุมชนจำนวน 18 คนเข้าศึกษาในระดับ ปวส. สาขางานแม่บ้านวิทยาลัยเอี่ยมละออ โดยบริษัทเป็นผู้สนับสนุนค่าใช้จ่ายทั้งหมด
- 1.3 การส่งเสริมการศึกษานูตพนักงาน ปี 2562 บริษัทมอบทุนให้บุตรพนักงานที่มีอายุงาน 1 ปีขึ้นไป จำนวน 533 ทุน ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2561 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22

2



การส่งเสริมวิชาชีพ

เพื่อพัฒนาอาชีพเสริมให้กับพนักงาน LPC ได้จัดให้มีโครงการส่งเสริมวิชาชีพในปี 2562 ในหลักสูตร นวดแผนไทย โดยมีผู้สนใจสมัครและเข้าร่วมจำนวน 47 คน โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการเรียนให้ทั้งหมด

3



การส่งเสริมพนักงานทำความดี

LPC สนับสนุนและชื่นชมพนักงานบริการชุมชนที่ทำความดีจากการเก็บทรัพย์สินพร้อมทั้งส่งคืนผู้รับ และการช่วยเหลือผู้พักอาศัยในชุมชนลุ่มพินี มีพนักงานบริการชุมชนทำความดี จำนวน 433 ครั้ง (ลดลงจากปี 2561 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70 (ข้อมูลสะสมตั้งแต่เดือนมกราคม - ธันวาคม 2562))

4



การช่วยเหลือสังคมด้วยกิจกรรมจิตอาสา

มีการจัดแบ่งพนักงานบริการชุมชนออกเป็นกลุ่มโครงการ เพื่อทำความสะอาดพื้นที่สาธารณะต่างๆ ได้แก่ วัด ชุมชน สถานีตำรวจ และชายหาด เป็นต้น ซึ่งมีการจัดกิจกรรมจิตอาสาทั้งหมด 2,728 ครั้ง เพิ่มขึ้นจากปี 2561 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 28 (ข้อมูลสะสมตั้งแต่เดือนมกราคม - ธันวาคม 2562)

5



การส่งเสริมและสร้างความสุขให้กับพนักงานบริการชุมชน

- 5.1 โครงการจัดแล้วไม่จน เพื่อช่วยพนักงานบริการชุมชนปลดหนี้ระบบ ปี 2562 มีผู้เข้าร่วมโครงการและปลดหนี้ระบบแล้ว จำนวน 63 คน ลดลงจากปี 2561 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33 โดยบริษัทมีการติดตามผลและให้พนักงานบริการชุมชนบันทึกรายรับ - รายจ่ายประจำวัน เพื่อไม่ให้กลับไปเป็นหนี้ระบบซ้ำอีก

5.2 โครงการรักการออม เป็นโครงการที่สนับสนุนให้พนักงานมีเงินออม พนักงานที่เข้าร่วมโครงการเปิดบัญชีออมทรัพย์และฝากเงินตั้งแต่ 100 บาทขึ้นไป โดยหักจากเงินเดือน เมื่อฝากครบ 12 เดือน บริษัทจะสมทบเงินฝากให้เดือนละ 50 บาท โดยฝากเข้าบัญชีของพนักงานปีละ 1 ครั้ง (เริ่มจ่ายเงินสมทบครั้งแรกในเดือนกรกฎาคม 2562) มีผู้เข้าร่วมโครงการ จำนวน 437 คน เพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62 ในช่วงเวลาเดียวกัน จากปี 2561

5.3 ตรวจสอบสุขภาพประจำปี เป็นสวัสดิการที่บริษัทจัดให้พนักงานทุกคน โดยจะมีการตรวจสอบสุขภาพเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง ปี 2562 มีพนักงานเข้ารับการตรวจสอบสุขภาพ จำนวน 1,384 คน

5.4 กิจกรรม Outing หัวหน้างานบริการชุมชน มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างหัวหน้างานและผู้ที่บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน โดยกิจกรรมจัดขึ้นเมื่อเดือนกรกฎาคม 2562 ณ จังหวัดชลบุรีมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมจำนวน 192 คน

5.5 โครงการข้าวหม้อเดียวกัน เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่าย (อาหารกลางวัน) ของพนักงานบริการชุมชน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างพนักงานบริการชุมชนในโครงการเดียวกัน โดยปี 2562 มอบข้าวสารแล้ว จำนวน 6,760 ถุง เพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16 จากปี 2561

5.6 โครงการข้าวสารราคาถูก จำหน่ายข้าวสารราคาต้นทุน เพื่อช่วยลดภาระค่าครองชีพให้กับพนักงานบริการชุมชน โดยจำหน่ายทั้งหมด จำนวน 1,745 ถุง

6

การผลิตน้ำหมักจุลินทรีย์

การผลิตน้ำหมักจุลินทรีย์สำหรับใช้ในกิจกรรมทำความสะอาดภายในโครงการ จำนวน 60,143 ลิตร (ข้อมูลตั้งแต่เดือนมกราคม - ธันวาคม 2562)



Social Enterprise Standard Checklists

จากการดำเนินงานของ LPC ที่มุ่งเน้นการช่วยเหลือสังคมโดยไม่หวังผลกำไรมาตลอดหลายปี LPC จึงมีการจัดทำ Social Enterprise Standard Checklists (จำนวน 22 ข้อ) เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดย Social Enterprise Standard Checklists แบ่งเป็น 2 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 คุณสมบัติของ “วิสาหกิจเพื่อสังคม” ประกอบด้วย 5 หมวดย่อย คือ

1. การกำหนดวัตถุประสงค์ทางสังคม (จำนวน 3 ข้อ)
2. รายได้หลัก (จำนวน 1 ข้อ)
3. นโยบายและระบบการจ้างงานที่เป็นธรรม (จำนวน 4 ข้อ)
4. กระบวนการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสังคม (จำนวน 3 ข้อ)
5. การจัดการผลกำไร (จำนวน 3 ข้อ)

หมวดที่ 2 ความรับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียของวิสาหกิจเพื่อสังคม ประกอบด้วย 1 หมวดย่อย คือ การสร้างคุณภาพชีวิตของพนักงานบริการชุมชน (จำนวน 8 ข้อ)

ปี 2562 LPC ดำเนินงานตาม Social Enterprise Standard Checklists ครบเรียบร้อยแล้วทั้ง 22 ข้อ

LPN ACADEMY สถาบันแอล.พี.เอ็น.

สถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่ส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีการเรียนรู้ เพื่อพัฒนาทักษะในการทำงาน พร้อมทั้งจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) โดยปี 2562 เป้าหมายมุ่งเน้นด้านการสร้างบรรยากาศการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self Learning) ให้กับพนักงานได้มีช่องทางและรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลาย ควบคู่ไปกับการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากร (Competency-Based Development) เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรมีความกระตือรือร้นในการพัฒนาตนเอง ทั้งด้านความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะหรือทัศนคติให้ได้ตามที่องค์กรคาดหวัง ซึ่งจะมีการประเมินสมรรถนะทุกปีในหลายรูปแบบ เพื่อวัดพฤติกรรมของแต่ละบุคคลที่สะท้อนสมรรถนะแต่ละด้านว่าแสดงออกมากน้อยเพียงใด และนำมาวางแผนพัฒนารายบุคคล รวมทั้งยังเป็นเครื่องมือที่หัวหน้างานใช้ในการวางแผนพัฒนาทีมงานได้อีกด้วย ในการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรประกอบด้วยสมรรถนะ 3 ด้าน ดังนี้

1



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

หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่ทุกคนในองค์กรจำเป็นต้องมี โดยการทบทวน กระตุ้นให้เกิดการนำไปใช้ และวัดผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พฤติกรรมของคนเก่งและคนดีที่จะช่วยสนับสนุนให้องค์กรบรรลุเป้าหมายและภารกิจตามวิสัยทัศน์ ที่องค์กรกำหนด

2



การพัฒนาสมรรถนะ ด้านความรู้ในงาน (Functional Competency)

หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่บุคลากรแต่ละสายงานจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามลักษณะงานให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้

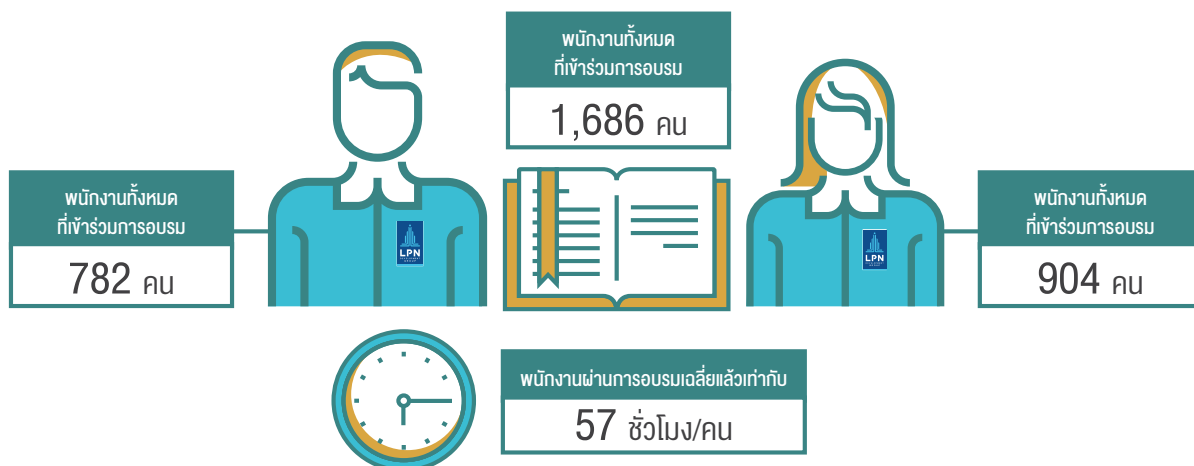
3



การพัฒนาสมรรถนะ ด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency)

หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะของผู้นำ รวมถึงความรู้ ทักษะด้านการบริหารจัดการที่จำเป็นสำหรับระดับบริหารและหัวหน้างานที่มีหน้าที่ในการบริหารงานและบริหารทีม

นอกเหนือจากการพัฒนาสมรรถนะของบุคลากร (Competency-Based Development) ทั้ง 3 ด้าน ที่ได้กล่าวมาข้างต้น ในแต่ละปี สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้มีการกำหนดเป้าหมายการฝึกอบรมประจำปีของพนักงานเฉลี่ยเท่ากับ 56 ชั่วโมงต่อคน และแบ่งเป็นเป้าหมายย่อยในแต่ละไตรมาสเท่ากับ 14 ชั่วโมงต่อคน ซึ่งในตลอดปี 2562 ผลปรากฏว่าพนักงานผ่านการอบรมเฉลี่ยแล้วเท่ากับ 57 ชั่วโมงต่อคน มากกว่าเป้าหมายปกติที่กำหนดไว้ โดยในปี 2562 มีจำนวนพนักงานที่เข้าร่วมการอบรมทั้งหมด 1,686 คน แบ่งเป็นผู้ชาย 782 คน และผู้หญิง 904 คน





ในการฝึกอบรมพนักงานนั้นทางสถาบันได้แบ่งหลักสูตรการอบรมตามความเหมาะสมของตำแหน่งและการนำไปใช้ประโยชน์ในงาน โดยในการอบรมนั้น ทางสถาบันได้จัดให้มีการฝึกอบรมให้กับพนักงาน LPN พนักงานบริษัทในเครือ และ LPN Team โดยแบ่งการอบรมออกเป็น 4 ด้านหลัก สำหรับพนักงาน LPN ได้แก่

1

หลักสูตรหลัก (Core Course)

เป็นการอบรมที่มุ่งเน้นให้พนักงานทราบเพื่อปฏิบัติตามหลัก Core Corporate ของบริษัท เพื่อให้ในการทำงาน ได้แก่ วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) จรรยาบรรณ (Code of Conduct) LPN SERVICES Culture, LPN Business Practice Platform (3-6-8-10) และความรับผิดชอบต่อสังคมรวม เป็นต้น

2

หลักสูตรด้านการบริหารจัดการ (Managerial Course)

มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และการบริหารจัดการและการสอนงาน เช่น การพัฒนาผู้นำที่มีสู่ความสำเร็จ การใช้งานระบบ Service Evaluation สำหรับประเมินการบริการพนักงาน ภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร Team Leader Excellence เป็นต้น

3

การอบรมด้านความรู้ในงาน (Functional Course)

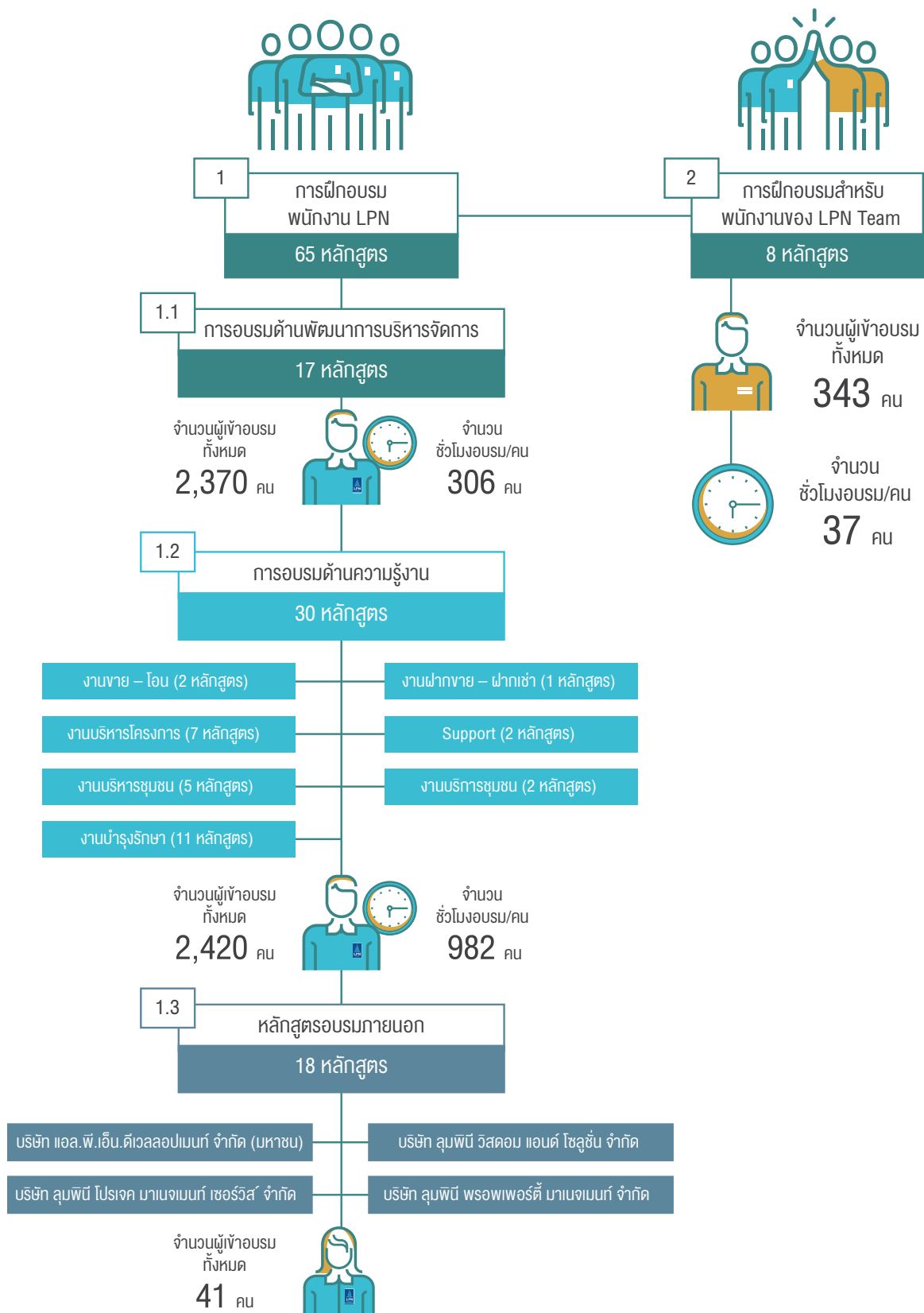
เป็นการฝึกอบรมที่มุ่งเน้นการพัฒนาทักษะความรู้ ทักษะการปฏิบัติงาน โดยวิเคราะห์ตามจุดอ่อน จุดแข็ง จากผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา ควบคู่ไปกับการความรู้และทักษะที่สำคัญในการประกอบวิชาชีพ โดยแผนอบรมแยกตามประเภทงานหลัก ได้แก่ งานโอน-งานขาย งานบริหารโครงการ งานบริหารชุมชน งานบำรุงรักษา งานฝากขายฝากเช่า สายงาน support เป็นต้น

4

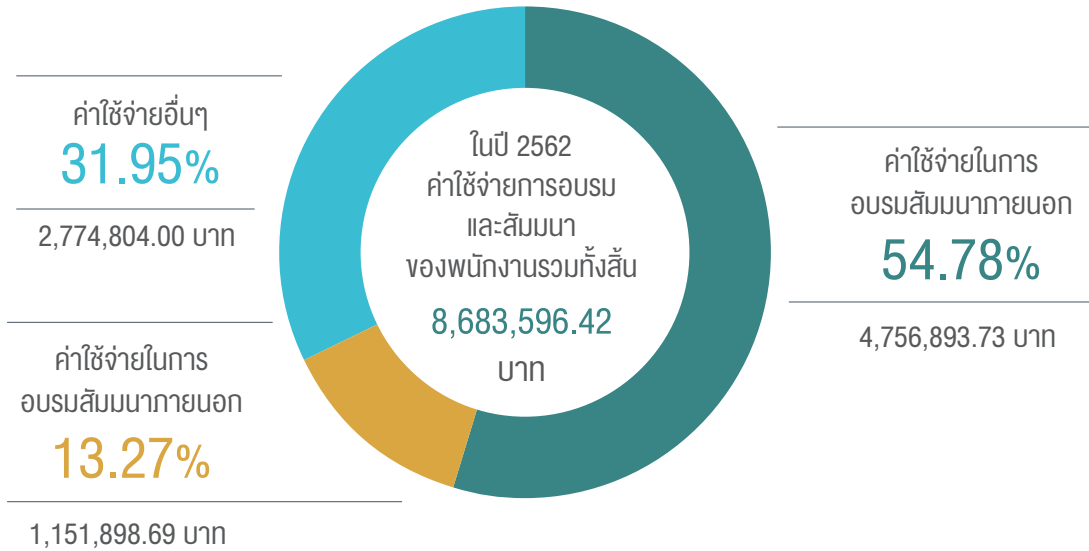
หลักสูตรการอบรมภายนอก

เป็นการที่บริษัทส่งพนักงานและพนักงานในเครือออกไปฝึกอบรมหาความรู้เพิ่มเติมจากหน่วยงานภายนอก เพื่อนำกลับมาปรับใช้ให้เข้ากับวิถี LPN Way ในการพัฒนาการทำงานต่อไป

การอบรมพนักงานในปี 2562



งบประมาณที่ใช้ในการอบรมและสัมมนาของพนักงาน



INNOVATION นวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทสร้างสรรค์อสังหาริมทรัพย์ที่แสดงถึงความเป็นผู้นำนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืนด้านที่อยู่อาศัยผ่านกรอบการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในเชิงกลยุทธ์ ผลิตภัณฑ์ และกระบวนการ โดยได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมทุกรูปแบบ รวมถึง ส่งเสริมให้เกิดบรรยากาศในการสร้างนวัตกรรมในทุกกระบวนการดำเนินงาน ด้วยการกำหนดให้หนึ่งในสมรรถนะหลักขององค์กร คือ “การคิดนอกกรอบ” ซึ่งจะเป็นตัวขับเคลื่อนการสร้างสรรค์นวัตกรรมของผู้บริหารและพนักงาน กระตุ้นให้เกิดการตระหนักและเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งกรอบการดำเนินงานด้านนวัตกรรมของบริษัทแบ่งเป็น 3 ระดับ ดังนี้



1 นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์

คือ นวัตกรรมที่สนับสนุนวิสัยทัศน์และกลยุทธ์องค์กร เช่น ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย



2 นวัตกรรมทางด้านผลิตภัณฑ์

คือ นวัตกรรมที่เพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ เช่น การออกแบบห้องชุดในรูปแบบ LPN Design การออกแบบโครงการสีเขียว หรือการพัฒนาพื้นที่ใช้สอยในส่วนต่างๆ เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิต



3 นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

คือ การปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานหรือการบริการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เช่น การนำระบบ B.I.M เข้ามาใช้ในกระบวนการก่อสร้าง และการบริหารชุมชน

นวัตกรรมทางด้านผลิตภัณฑ์



1 PDC (Product Development Centre)

เพื่อให้การออกแบบผลิตภัณฑ์สามารถตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้พัฒนาศูนย์วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของ LPN (Product Development Centre - PDC) ขึ้นเพื่อศึกษาและพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยมากที่สุด



• Mock up Centre

PDC ได้มีการทำโมเดลเสมือนจริงขนาด 1:1 หรือ Mock up Centre ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นศูนย์ทดสอบประสิทธิภาพการใช้งานผลิตภัณฑ์ที่ถูกออกแบบและพัฒนาขึ้นใหม่ โดยจะจัดสร้างแบบจำลองขนาดเท่าจริงที่มีรายละเอียด เพื่อใช้ศึกษาคุณสมบัติด้านกายภาพทั้งหมดของการออกแบบ ไม่ว่าจะเป็นด้านความสวยงาม ความสะดวกสบายในการใช้พื้นที่ ความปลอดภัย รวมไปถึงความรู้สึกระหว่างการใช้งาน โดยนักวิจัยจะทำงานร่วมกันระหว่างผู้ออกแบบ ผู้ก่อสร้าง รวมไปถึงกลุ่มตัวอย่างผู้ใช้งานจริงเพื่อประเมินความเป็นไปได้ในการพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์จริงต่อไป

• Material Library

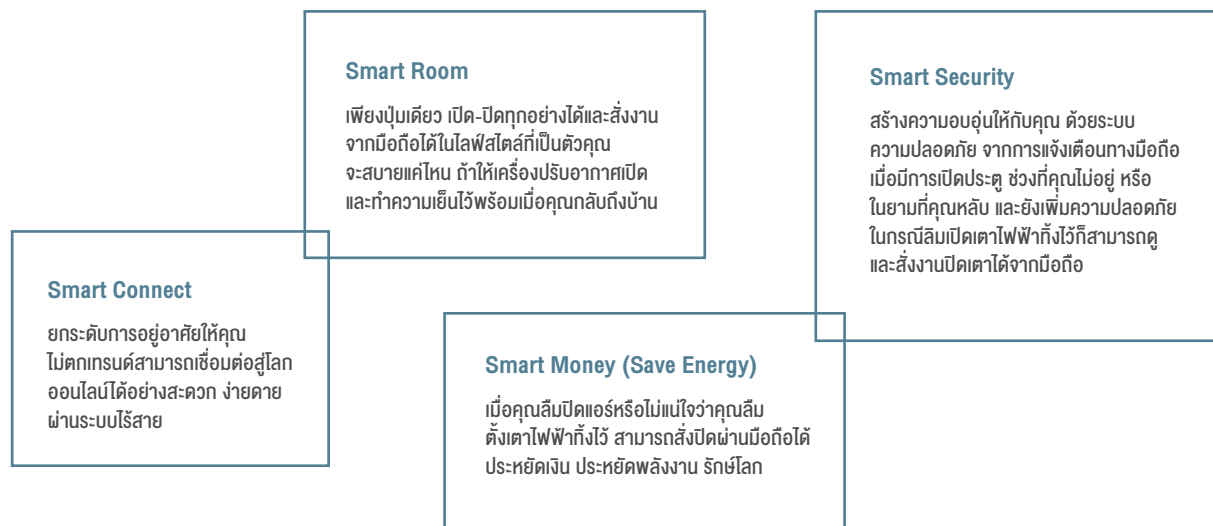
นอกจากนั้น บริษัทได้จัดตั้งศูนย์เก็บตัวอย่างวัสดุและอุปกรณ์ประกอบ เพื่อศึกษาและทดลองหาวัสดุที่มีความสวยงาม คงทน ที่มีประสิทธิภาพและมีคุณสมบัติเหมาะสมที่สุดสำหรับการใช้งานในโครงการโดยเฉพาะ โดยอ้างอิงคุณสมบัติวัสดุหรืออุปกรณ์ที่เลือกใช้จากมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับระดับสากลต่างๆ เช่น มาตรฐานฉนวนกันความร้อน มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) มาตรฐานระบบคุณภาพ (ISO) มาตรฐาน NFPA (The National Fire Protection Association) เป็นต้น

• Energy Centre

เพื่อให้การออกแบบผลิตภัณฑ์เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานอาคารด้านพลังงาน (Building Energy Code, BEC) และมีประสิทธิภาพตามที่บริษัทตั้งเป้าหมายไว้ PDC จึงมีการประสานงานกับกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงานอยู่อย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบว่าระบบประกอบอาคารทั้ง 5 ระบบ คือ ระบบกรอบอาคาร ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบปรับอากาศ ระบบผลิตน้ำร้อน และเกณฑ์การใช้พลังงานรวม รวมไปถึงวัสดุที่เลือกใช้มีคุณสมบัติและประสิทธิภาพที่ดี ผ่านเกณฑ์การประเมินแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานในทุกอาคารที่ได้รับการออกแบบ

Smart Living

ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการทดลองนำเอาเทคโนโลยีเข้ามาเพื่ออำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยในบางโครงการ คือ การใช้ IoT (Internet of Things) เชื่อมต่อเข้ากับเซนเซอร์หรืออุปกรณ์ต่างๆ เพื่อใช้ควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย ระบบควบคุมแสงสว่าง ระบบควบคุมความเย็น และระบบอื่นๆ ทั้งภายในบ้านหรือห้องชุด โดยผู้ใช้งานสามารถควบคุมได้ผ่านแอปพลิเคชัน LPN Smart Room บนสมาร์ทโฟน หรือแท็บเล็ต เพื่อช่วยตอบสนองความสะดวกสบายและยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้อยู่อาศัยในยุคดิจิทัลได้มากขึ้น



นอกเหนือจากนี้ บริษัทยังอยู่ในระหว่างการพัฒนาบรรพตตรวจวัดคุณภาพอากาศ และระบบฟอกอากาศอัตโนมัติภายในห้องพัก รวมถึงเทคโนโลยีและนวัตกรรมอื่นๆ เพื่อเสริมสุขภาพของผู้อยู่อาศัย และพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้เป็นที่อยู่อาศัยอัจฉริยะอย่างแท้จริง



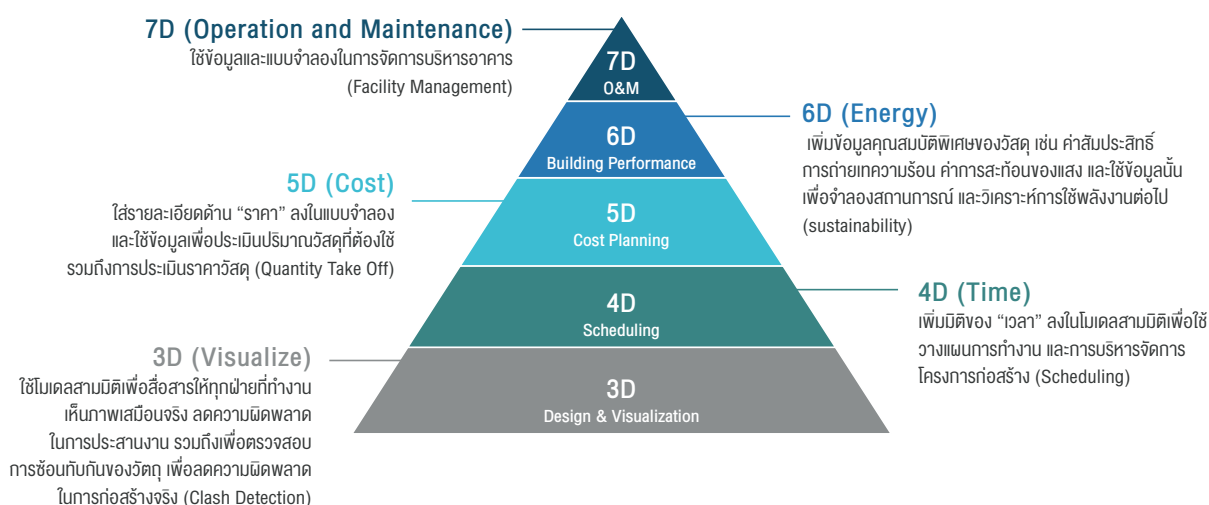
นวัตกรรมเชิงกระบวนการ

ในขณะเดียวกัน บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการทำงาน ให้มีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และมีคุณภาพที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยการนำเอานวัตกรรมมาใช้เพื่อพัฒนาภายในองค์กร สร้างการเรียนรู้และกระตุ้นให้เกิดการทำงานอย่างสร้างสรรค์ ให้เป็นกระบวนการทำงานที่มีมาตรฐานและตรวจสอบได้อย่างสม่ำเสมอ

1 BIM

บริษัทได้นำระบบ BIM (Building Information Modeling) เข้ามาปรับใช้เพื่อช่วยยกระดับการทำงานเบื้องหลัง ลดระยะเวลาในการทำงาน และลดความผิดพลาดในการก่อสร้าง มาตั้งแต่ปี 2557 ซึ่งมีผลทำให้ต้นทุนในการบริหารจัดการเพื่อพัฒนาโครงการลดลง โดยบริษัทได้ทำการศึกษาและรวบรวมข้อมูลเพื่อพัฒนามาตรฐานการทำงานบนระบบ BIM หรือ BIM Execution Plan สำหรับ LPN โดยเฉพาะ โดยมีการจัดตั้งกระบวนการทำงานร่วมกันของแต่ละฝ่ายเพื่อให้ใช้ประโยชน์จากแบบจำลองสามมิติได้สูงสุด นอกจากนี้ ระบบดังกล่าวยังเป็นแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับการก่อสร้างที่สามารถแบ่งปันให้ทีมงานที่เกี่ยวข้องรับทราบข้อมูล แก้ไขปัญหา และเรียนรู้เทคนิคใหม่ๆ ในการทำงานจากฐานข้อมูลกลางร่วมกัน

การใช้ประโยชน์จาก BIM แบ่งออกเป็น 7 ประเภทใหญ่ๆ ได้แก่



ในปัจจุบันบริษัทได้ใช้ระบบ BIM เพื่อบริหารโครงการและสนับสนุนการก่อสร้างทั้งหมด 3 ด้าน คือ 3D, 4D และ 5D คือ ด้านคุณภาพ เวลา และราคา ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญของการบริหารจัดการโครงการก่อสร้างตามกลยุทธ์ Q-C-S-E-S+P ของ Green Construction Process

ในปี 2562 นี้ ศูนย์การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ (PDC) กำลังอยู่ในระหว่างการศึกษาการใช้ระบบ BIM และโมเดลสามมิติเพื่อการบริหารจัดการอาคารชุด ทั้งแผนการเปิดใช้อาคาร (Operate) แผนซ่อมบำรุงเชิงแก้ไข (Corrective Maintenance) และแผนซ่อมบำรุงเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) โดยใช้ข้อมูลกลางจากแบบจำลองสามมิติของระบบ BIM ในการพัฒนาแผน โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อใช้ในการบริหารจัดการอาคารมากกว่า 300 อาคารที่อยู่ในความดูแลของ LPP ให้มีประสิทธิภาพสูงสุดต่อไปในอนาคต

ระบบ BIM คืออะไร

ระบบ BIM หรือ Building Information Modelling คือแบบจำลอง 3 มิติ ที่มีข้อมูลหรือ Intelligent Information ผูกอยู่กับแบบจำลองเพื่อทำให้ผู้เกี่ยวข้องสามารถเห็นส่วนประกอบและสามารถปรับเปลี่ยนข้อมูล อาทิ รายละเอียดวัสดุ ปริมาณวัสดุก่อสร้าง เพื่อปรับปรุงกระบวนการออกแบบก่อสร้างได้แบบ Real Time นอกจากนั้นยังสามารถใช้ประโยชน์ในด้านอื่นๆ เช่น การคำนวณพลังงานที่จะใช้ในอาคาร สร้างแบบจำลองหรือ Digital Prototype Model ที่เสมือนจริงได้ก่อนการก่อสร้างจริงอีกด้วย

การบริหารจัดการคุณภาพชีวิตเพื่อผู้อยู่อาศัย

แนวทางการให้บริการเพื่อเติมเต็ม Lifestyle ของผู้อยู่อาศัย ด้วยการเป็นที่ปรึกษาด้านการอยู่อาศัย ภายใต้แนวคิด “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” โดย LPN มีทีมบริหารจัดการชุมชนมืออาชีพ คือ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ที่รับรองคุณภาพด้วยมาตรฐานสากล ISO 9001 และส่งเสริมความพอดีให้การอยู่ร่วมกันอย่างลงตัวทั้งทางกายภาพ สังคมคุณภาพ และคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วย Green Community Standard ผ่านการพัฒนาโครงการต่างๆ ที่ตอบโจทย์กับการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชน อาทิ



• LPN WE CARE APP

คือ Application บนมือถืออย่างเป็นทางการของ LPN ซึ่งออกแบบมาเพื่อเป็นเสมือนผู้ช่วยที่สำคัญในการจัดการใช้ชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยหรือเจ้าของร่วมในโครงการ LPN เป็นเรื่องง่าย สะดวก รวดเร็วยิ่งขึ้น ตามไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยในปัจจุบันที่เทคโนโลยีเข้ามามีบทบาทในการใช้ชีวิตมากขึ้น โดยแอปพลิเคชัน LPN WE CARE นั้น ประกอบไปด้วย การให้บริการดังต่อไปนี้

1. บริการชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟและค่าส่วนกลางผ่านระบบ Bill Payment
2. บริการแจ้งเตือนรับพัสดุ
3. บริการรับแจ้งซ่อม
4. การติดต่อสื่อสารนิติบุคคลผ่านช่องทาง Online



• LPN Living Solution

ด้วยความใส่ใจของ LPN ที่มีต่อลูกค้า บริษัทได้มีบริการงานซ่อมแซมและการจัดการงานก่อสร้างเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่ต้องการปรับปรุงห้องชุดและปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆ ในห้องชุดอย่างครบวงจร รวมไปถึงการให้บริการปรับปรุงอาคารชุด ด้วยการดำเนินงานผ่านทีมงานที่มีคุณภาพงานของ LPN ในราคาที่เหมาะสม เพื่อลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดจากงานบริการของเรา



ซ่อมแซมปรับปรุงห้องชุด

บริการซ่อมแซมปรับปรุงห้องชุด เนรมิตห้องชุดให้ดูใหม่ พร้อมปล่อยเช่าอยู่เสมอ

ปรับปรุงอาคารชุด

บริการงานวิศวกรรมและปรับปรุงอาคารชุด ตอบโจทย์ด้านงานออกแบบ ติดตั้งซ่อมบำรุงอาคารให้พร้อมทุกการใช้งาน จากทีมวิศวกรมืออาชีพจาก LPN

ออกแบบปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

เพื่อขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย กรุงเทพมหานคร ให้อาคารของคุณสามารถประหยัดเงินได้ ถึง 5 แสน - 1 ล้านบาทต่อปี

โดยผู้อยู่อาศัยสามารถติดต่องานบริหารกับทีมงาน LPN Living Solution ผ่านทางช่องทาง โทรศัพท์ Facebook LPN Living Solution และ Line ID

- **Investment Assistance** ผู้ช่วยด้านการบริหารและจัดการการลงทุนในกองทุนให้ผลตอบแทนที่ดีที่สุด

บริการรับฝากขายฝากเช่า โดย บริษัท ลูมฟินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP) ในเครือบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป (LPN) ช่วยเพิ่มช่องทางในการปล่อยเช่าเพื่อให้เจ้าของร่วมนักลงทุนได้รับผลตอบแทนที่น่าพึงพอใจ และช่วยลดปัญหาให้กับผู้ปล่อยเช่า เพื่อให้ความมั่นใจแก่กลุ่มลูกค้าที่เป็นทั้งเจ้าของร่วมและนักลงทุน ในการจัดการความปลอดภัย ด้วยการวิธีการคัดกรองผู้เช่าก่อนส่งมอบให้แก่ลูกค้า การดูแลบำรุงรักษา งานระบบต่างๆ ในอาคาร ซึ่งสามารถรักษาคุณค่าและราคาทรัพย์สินให้คงอยู่



3

การบริหารจัดการกระบวนการทำงานภายใน Service Excellence

นอกจากการพัฒนาแพลตฟอร์ม LPN We Care เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าแล้ว บริษัทได้พัฒนาแพลตฟอร์ม Service Excellence เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและพัฒนการให้บริการที่เป็นเลิศให้กับทีมงาน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ผ่านกระบวนการทำงานใน 3 หัวข้อหลัก คือ

1. Make It Simple

ปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ด้วยการลดทอนกระบวนการที่ไม่จำเป็นโดยใช้นวัตกรรมหรือวิธีการรูปแบบใหม่ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานเสนอข้อคิดเห็นและวิธีการแก้ปัญหาาร่วมกันแบบบูรณาการ

2. Quality Built-In

ระบบตรวจสอบผลการทำงานของแต่ละกระบวนการ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานนั้นๆ มีประสิทธิภาพและบรรลุผลตามเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้ ลดข้อผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน

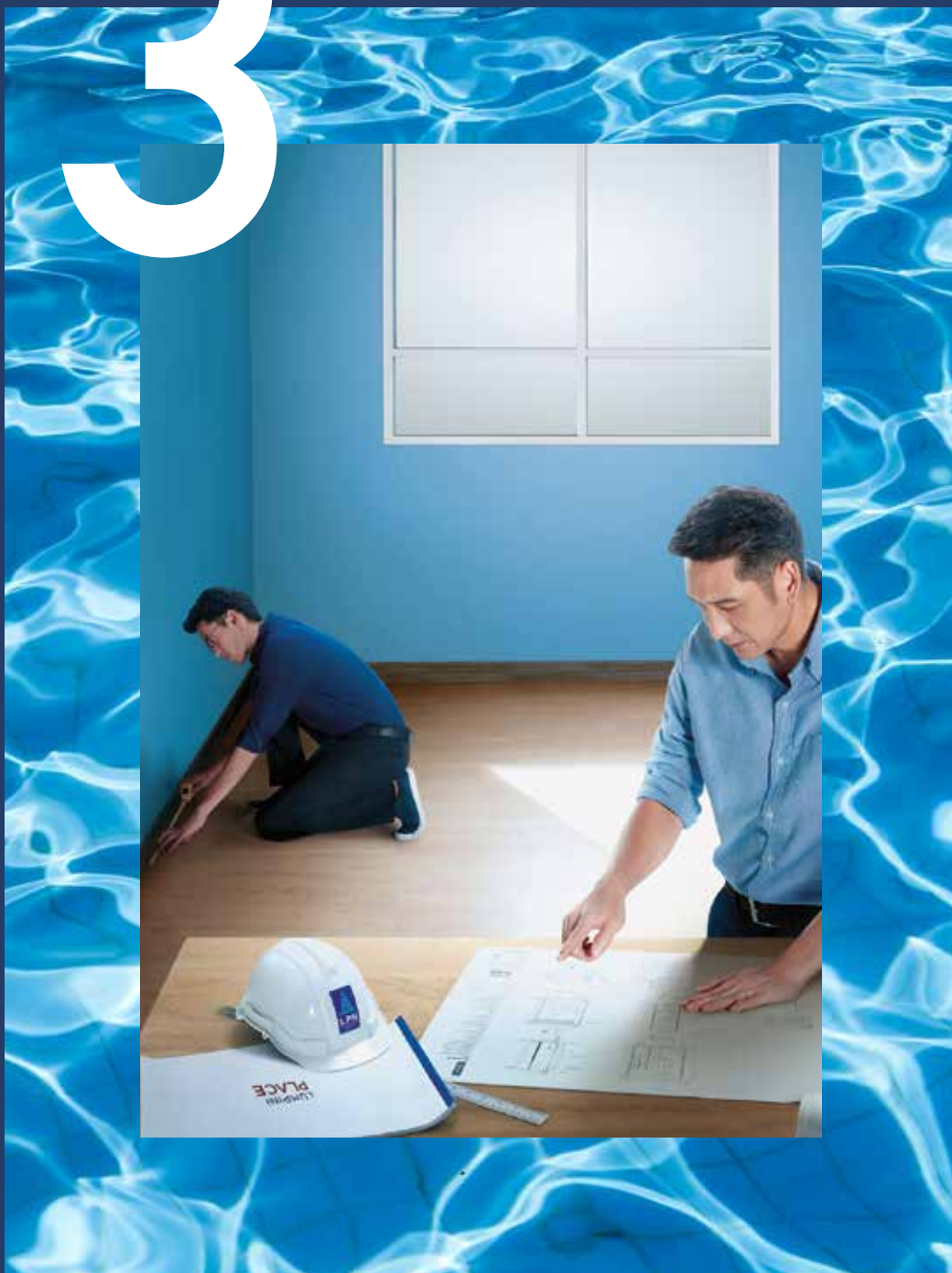
3. Knowledge Management

ศูนย์รวบรวมและจัดการองค์ความรู้ในแต่ละสายงาน จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้และพัฒนาความรู้ความสามารถ รวมถึงทักษะที่จำเป็นต่อการทำงาน และเป็นเครื่องมือช่วยในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล รวมถึงการวางแผนการเติบโตในสายงานในระยะยาว

CHAPTER

บทที่

3



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

เติบโตอย่างบูรณาการ
ให้บริการอย่างครบวงจร

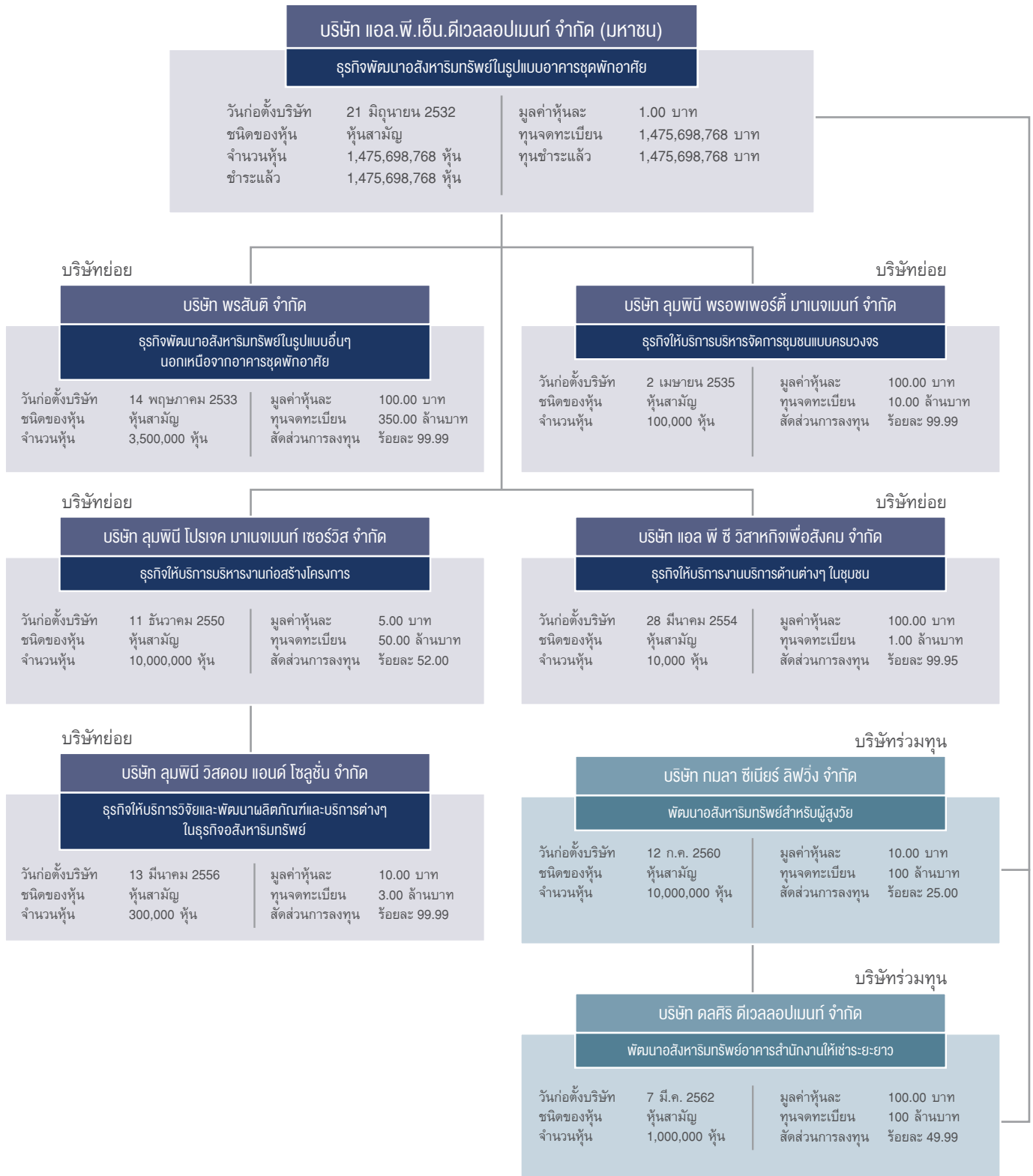
การลงทุน

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานและการลงทุนของบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม และได้มีการลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัท รวมถึงลงทุนผ่านบริษัทร่วมทุนจำนวน 2 บริษัท โดยแบ่งลักษณะของการประกอบธุรกิจ ดังนี้

บริษัทย่อย	<p>บริษัท พสสันติ จำกัด</p> <p>ดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีใช้โครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระจายความเสี่ยงในการลงทุน และเชื่อมโยงกลุ่มลูกค้าของประชาคมลุมพินีที่ต้องการขยายครอบครัวและยกระดับการอยู่อาศัยภายใต้แนวทางการพัฒนาเชิงคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการเช่นเดียวกับ LPN</p>
	<p>บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด</p> <p>ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนอาคารชุดสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัยแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท LPN ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่น และนิติบุคคลอาคารชุดทั่วไป ให้บริการด้านงานวิศวกรรมอาคาร บริการงานขายให้เช่าห้องชุดและพื้นที่สำนักงาน</p>
	<p>บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด</p> <p>ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารงานก่อสร้างแบบครบวงจรให้แก่โครงการที่พัฒนาโดยบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงองค์กรภายนอก</p>
	<p>บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด</p> <p>ดำเนินธุรกิจในด้านงานบริการชุมชน โดยมีเป้าหมายสร้างรายได้ ศักดิ์ศรี โอกาส และความสุขให้กับสตรีด้อยโอกาส ในปีที่ผ่านมาได้รับการจดทะเบียนเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมประเภทวิสาหกิจเพื่อสังคม ที่ไม่ประสงค์แบ่งปันกำไรให้แก่ผู้ถือหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นจากสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคม (สวส.) ซึ่งเป็นหนึ่งในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม</p>
	<p>บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด</p> <p>เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึงบริการที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แก่บริษัท บริษัทย่อย และองค์กรภายนอกกลุ่ม LPN ทั้งในและต่างประเทศ</p>
บริษัทร่วมทุน	<p>บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง จำกัด</p> <p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้สูงวัย</p>
	<p>บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</p> <p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานให้เช่าระยะยาว</p>

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีพัฒนาการในทุกด้านและมีเป้าหมายในโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อย ดังนี้





โครงสร้างเงินทุนของบริษัท

บริษัท	ทุน ชำระแล้ว (ล้านบาท)	วันที่ได้มา*	ถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	มูลค่าต้นทุน เงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัทย่อย					
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	350.00	30 กย. 2536	99.99	-	473.04
2. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	25 มีค. 2535	99.99	-	9.9988
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของ บริษัท ลุมพินี วิสโดม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	50.00	14 พย. 2550	63.00	-	39.40
4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	1.00	28 มี.ค. 2554	99.95	-	0.9995
บริษัทร่วมทุน					
1. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	12 กค. 2560	25.00	18.95	25.00
2. บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.00	7 มีค. 2562	49.99	49.37	49.99

* 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 พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด)
5. บริษัท ลุมพินี วิสโดม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในอัตราร้อยละ 100 ดังนั้น จึงถือว่าเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

2.53%

คือเงินลงทุนใน
บริษัทย่อยและบริษัทร่วม
คิดเป็นร้อยละ 2.53
ของสินทรัพย์รวม

บริษัทมีบริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด และบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งนี้ นโยบายในการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะเป็นการลงทุนเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลัก ตามนโยบายการดำเนินงานในทุกส่วนด้วยบุคลากรภายใน (In-House Operation) เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมได้ทั้งคุณภาพและประสิทธิภาพ โดยเริ่มตั้งแต่ธุรกิจในการบริหารงานก่อสร้าง ธุรกิจการให้บริการบริหารจัดการชุมชน ธุรกิจการให้บริการด้านรักษาความสะอาดและบริการชุมชน และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีใช้โครงการอาคารชุดพักอาศัย ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม คิดเป็นร้อยละ 2.53 ของสินทรัพย์รวม

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

- บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 1,475,698,768 บาท ชำระเต็มจำนวน คิดเป็นทุนชำระแล้ว 1,475,698,768 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,475,698,768 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)
- บริษัทไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่นนอกเหนือจากหุ้นสามัญ

ผู้ถือหุ้น

- บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date - RD) วันที่ 21 สิงหาคม 2562 โดยบริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก โดยแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด*	107.02	7.25
2	สำนักงานประกันสังคม	72.28	4.89
3	นายสุเมธ เตชะไกรศรี	38.41	2.60
4	อเบอร์ดีน สแตนดาร์ด โกรท	31.82	2.15
5	South East Asia UK (Type C) Nominees Limited	31.64	2.14
6	Bank Of Singapore Limited	28.45	1.92
7	Mr. Kenneth Rudy Kamon	25.81	1.74
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	23.76	1.61
9	อเบอร์ดีน สแตนดาร์ด หุ้นระยะยาว	21.41	1.45
10	อเบอร์ดีน สแตนดาร์ด สมอลแคป	20.24	1.37
รวม 10 อันดับแรก		400.84	27.12

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

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายย่อย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	นายสุเมธ	เดชะไกรศรี	38.41	2.60
2	นางยุพา	เดชะไกรศรี	23.76	1.61
3	นายศุภชัย	สุทธิพงษ์ชัย	25.55	1.59
4	นายสุทธิลักษณ์	จิราธิวัฒน์	19.82	1.34
5	นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	16.74	1.13
6	มิสซังโรมันคาทอลิก		12.00	0.81
7	นายศิริชัย	เจริญศักดิ์วัฒนา	10.00	0.67
8	นายโสภณ	มิตรพันธ์พานิชย์	7.34	0.49
9	นายมนู	วงษ์ชนเมือง	7.00	0.47
10	นายชำนาญ	ปัญจทรัพย์	6.70	0.45
รวม 10 อันดับแรก			165.32	11.16

บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนสถาบันมากกว่าร้อยละ 5 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด โดยมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันไทย 10 อันดับแรก

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	สำนักงานประกันสังคม		72.28	4.89
2	อเบอร์ดีน สแตนดาร์ด ไกรท		31.83	2.15
3	อเบอร์ดีน สแตนดาร์ด หุ่นระยะยาว		21.41	1.45
4	อเบอร์ดีน สแตนดาร์ด สมอลล์แคป		20.24	1.37
5	หลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด		15.90	1.07
6	อเบอร์ดีน สแตนดาร์ด สมาร์ท		13.98	0.94
7	กองทุนเปิด ทีเอสโก Mid/Small Cap อิควิตี		11.47	0.77
8	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)		8.86	0.60
9	กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)		6.96	0.47
10	มหาวิทยาลัยมหิดล		6.68	0.45
รวม 10 อันดับแรก			209.61	14.16

ผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันและรายย่อยต่างชาติ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	คิดเป็นร้อยละ
1	CITI		105.72	7.16
2	Standard Chartered		63.74	4.31
3	HSBC		58.64	3.97
4	Mr. Kenneth Rudy Kamon		25.82	1.74
5	Others		4.57	0.30
รวม 10 อันดับแรก			258.49	17.48

2. ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 39 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 5 โดย ณ วันที่ 26 มิถุนายน 2562 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัท ร้อยละ 16.61 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

3. การถือหุ้นไขว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

4. ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เพื่อกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 20,214 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 19,653 ราย คิดเป็นร้อยละ 91.48 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

5. การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

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

6. การจัดจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนเพื่อบริหารทางการเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562 มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนเพื่อบริหารทางการเงิน (Treasury Stocks) จำนวน 21,500,000 หุ้น (ยี่สิบล้านห้าแสนหุ้น) คิดเป็นร้อยละ 1.46 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยกำหนดระยะเวลาในการขายหุ้นที่ซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2565 (ภายหลัง 6 เดือน นับแต่การซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี)

การออกหลักทรัพย์อื่น

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)					1,000,000,000 บาท

หมายเหตุ: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 การออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2558, 2/2558, 3/2559, 4/2559, 5/2559, 6/2559 และ 7/2559 ได้ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้แล้ว

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

ครั้งที่	วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	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
1/2562 *	12 เม.ย. 2562	3 ปี	2.95%	12 เม.ย. 2565	1,168,000,000 บาท
รวม (เฉพาะส่วนของมติฯ ประจำปี 2561)					2,000,000,000 บาท

หมายเหตุ: สำหรับการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562 จำนวน 1,168,000,000 บาทนั้น บริษัทออกจากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 จำนวน 1,020,000,000 บาท และวงเงินตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 จำนวน 148,000,000 บาท

3. มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 ภายในวงเงินไม่เกิน 4,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ครั้งที่	วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	มูลค่าหุ้นกู้ ณ วันออกหุ้นกู้
1/2562 *	12 เม.ย. 2562	3 ปี	2.95%	12 เม.ย. 2565	1,168,000,000 บาท
2/2562	10 ต.ค. 2562	3 ปี	2.70%	10 ต.ค. 2565	1,000,000,000 บาท
รวม (เฉพาะส่วนของมติฯ ประจำปี 2562)					1,148,000,000 บาท

หมายเหตุ: สำหรับการออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562 จำนวน 1,168,000,000 บาทนั้น บริษัทออกจากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 จำนวน 1,020,000,000 บาท และวงเงินตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 จำนวน 148,000,000 บาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

ในปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงิน รวมเป็น 1,256,037,842.07 บาท (หนึ่งพันสองร้อยห้าสิบล้านสามหมื่นเจ็ดพันแปดร้อยสี่สิบสองบาท เจ็ดสตางค์) คิดเป็นกำไรสุทธิต่อหุ้น 0.86 บาท (แปดสิบบาทสตางค์) และในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ความเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท (หกสิบบาทสตางค์) เพื่อให้คำแนะนำต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้น ณ วันที่ 26 มีนาคม 2563 ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดไตรมาส 2/2562 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท (ยี่สิบบาทสตางค์) โดยจ่ายเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2562 ทั้งนี้ รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทตั้งแต่ปี 2537 จนถึงปี 2562 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
2562 *	0.86	0.60	69.47	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 2563

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

นโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น จะพิจารณาจากผลการดำเนินงานและกำไรสุทธิของโครงการและสถานะทางการเงินของบริษัทในแต่ละปี เป็นสำคัญ โดยไม่มีนโยบายใดๆ ที่จะเป็นการกีดกันผลประโยชน์ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้องและโปร่งใส ตามหลักการกำกับดูแลกิจการมาโดยตลอด

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทย่อยได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่บริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย	มูลค่าเงินปันผล (บาท)	เงินปันผล (บาท/หุ้น)
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	3,224,000	0.62

การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ในปี 2562 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 7 แปลง คิดเป็นเนื้อที่รวม 41,969.60 ตารางวา มูลค่ารวม 2,997.50 ล้านบาท ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	ขนาด (ตร.ว.)	ราคา (บาท/ตร.ว.)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
1	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1-ปทุมวัน	พ.ค. 62	1,220.00	137,500.00	167.75	183.00
2	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	ก.ค. 62	1,772.00	54,000.00	95.68	106.32
3	ที่ดินแปลงแจ้งวัฒนะ ซอย 17	มี.ค. 63	3,042.60	192,476.00	585.62	ยังไม่ได้โอน
4	ที่ดินแปลงเอกชัย	ต.ค. 62	8,039.40	45,000.00	361.77	401.97
5	ที่ดินแปลงเจริญสุขุมวิท ซอย 65	ธ.ค. 62	1,919.60	148,000.00	284.10	อยู่ระหว่างประเมิน
6	ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง-สุวรรณภูมิ	ม.ค. 62	15,709.00	35,000.00	549.81	628.36
7	บ้าน 365 เมืองทอง	ส.ค. 62	10,267.00	92,800.00	952.77	1,078.04
รวมปี 2562			41,969.60		2,997.50	

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

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

การประเมินหลักทรัพย์

การประเมินหลักทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2562 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบจำนวน 1 บริษัท คือ ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด

รายได้ของกิจการ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

หน่วย: ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2562		รายได้ ปี 2561		รายได้ ปี 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	6,181.65	61.57	8,611.70	76.20	7,682.07	79.56
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	2,535.65	25.25	1,575.55	13.94	1,037.70	10.75
รวมรายได้จากการขาย	8,717.30	86.82	10,187.25	90.14	8,719.77	90.31
อัตรากำไรสุทธิ		(14.43)		16.83		(37.07)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	6.94	0.07	6.79	0.06	7.31	0.08
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	166.07	1.65	125.40	1.11	101.14	1.05
รวมรายได้จากการเช่า	173.02	1.72	132.19	1.17	108.45	1.12
อัตรากำไรสุทธิ		30.88		21.89		48.05
รายได้จากการบริหาร	1,063.80	10.60	932.81	8.25	784.64	8.13
อัตรากำไรสุทธิ		14.04		18.88		16.61
รายได้อื่นๆ **	86.28	0.86	49.64	0.44	42.29	0.44
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	10,040.40	100.00	11,301.89	100.00	9,655.14	100.00
อัตรากำไรสุทธิ		(11.16)		17.06		(34.10)

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมค้ำประกันสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่าขายหน้า และอื่นๆ

ตารางแสดงรายได้แยกตามประเภทธุรกิจหลักของบริษัท

หน่วย: ล้านบาท

รายได้จำแนกตามลักษณะผลิตภัณฑ์	รายได้ ปี 2562		รายได้ ปี 2561		รายได้ ปี 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย						
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	6,181.65	79.42	8,614.55	93.92	7,685.09	97.47
โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	1,311.90	16.85	361.07	3.94	-	-
รวมรายได้จากการขาย	7,493.55	96.27	8,975.62	97.85	7,685.09	97.47
อัตรากำไรสุทธิ		(16.51)		16.79		(40.93)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า						
โครงการอาคารสำนักงาน	11.89	0.15	11.66	0.13	12.23	0.16
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	164.31	2.11	123.67	1.35	99.39	1.26
รวมรายได้จากการเช่า	176.19	2.26	135.33	1.48	111.63	1.42
อัตรากำไรสุทธิ		30.20		21.23		45.77
เงินปันผลรับ	5.22	0.07	-	-	-	-
รายได้อื่นๆ **	108.67	1.40	61.54	0.67	87.69	1.11
ยอดรวมรายได้ทั้งหมด	7,783.64	100.00	9,172.49	100.00	7,884.41	100.00
อัตรากำไรสุทธิ		(15.14)		16.34		(40.02)

** รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าโอนสิทธิเปลี่ยนมือ รายได้ยืมค้ำประกันสัญญา ค่าเปลี่ยนแปลงสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่าขายหน้า และอื่นๆ

โครงสร้างรายได้ของกิจการ

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกิจการที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป
(สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562, 2561 และ 2560)

หน่วย : ล้านบาท

ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ การถือหุ้น ของบริษัท	รายได้ปี 2562		รายได้ปี 2561		รายได้ปี 2560	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอาคารชุด พักอาศัย	-	7,748.16	77.17	9,150.29	80.96	7,827.85	81.07
บริษัท พรสันติ จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบอื่นๆ นอกเหนือจากอาคารชุด พักอาศัย	99.99	1,227.33	12.22	1,217.00	10.77	1,039.90	10.77
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริการบริหารจัดการ ชุมชนแบบครบวงจร	99.99	654.88	6.52	563.82	4.99	479.49	4.97
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย ทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 100)	บริการบริหาร งานก่อสร้างโครงสร้าง	63	18.88	0.19	21.85	0.19	7.63	0.08
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด)	บริการงานบริการ ด้านต่างๆ ในชุมชน	99.95	391.15	3.90	348.93	3.09	300.27	3.11
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์ โครงการพักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุ	25	-	-	-	-	-	-
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาให้เช่าและบริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์	49.99	-	-	-	-	-	-
* เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวมโดยจำแนกรายบริษัท			10,040.40	100.00	11,301.89	100.00	9,655.14	100.00

เงินค้างชำระสะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

-ไม่มี-

สรุปสาระธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2562

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2562 เติบโตขึ้นตามสถานการณ์ที่ท้าทาย จากมาตรการกำกับดูแลสัดส่วนการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าของสินทรัพย์ (Loan to Value: LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 โดยมาตรการดังกล่าว กำหนดให้ผู้ซื้อบ้านหลังที่สอง ที่ผ่อนเงินงวดหลังแรกมาแล้วเกิน 3 ปี ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 10 ส่วนกรณีที่อยู่อาศัยหลังที่สอง แต่ผ่อนหลังแรกมาไม่ถึง 3 ปี ต้องวางเงินดาวน์ขั้นต่ำร้อยละ 20 จากเดิมที่กำหนดวางเงินดาวน์ขั้นต่ำไม่เกินร้อยละ 10 ขณะที่ผู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 3 ขึ้นไปในทุกระดับราคาต้องวางเงินดาวน์ขั้นต่ำร้อยละ 30 ส่วนผู้ซื้อบ้านราคา 10 ล้านบาทขึ้นไปในสัญญาแรกต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 และสัญญาที่สองต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 30

มาตรการดังกล่าวส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัยและโครงการบ้านพักอาศัย ทำให้การเปิดตัวโครงการในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2562 มีแนวโน้มลดลงโดย LPN Wisdom ศูนย์วิจัยอสังหาริมทรัพย์ในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คาดการณ์ว่ามีการเปิดตัวโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมประมาณ 110,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 442,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11 ในส่วนของจำนวนหน่วยและลดลงร้อยละ 22 ในส่วนของมูลค่า เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวนโครงการเปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมประมาณ 125,000 หน่วย และมีมูลค่าประมาณ 569,000 ล้านบาท ในขณะที่มียอดโอนกรรมสิทธิ์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทั้งอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัยประมาณ 196,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปี 2561 เป็นส่วนของอาคารชุดที่พักอาศัย จำนวน 89,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากปี 2561

นอกจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย มีผลกระทบโดยตรงต่อกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 แล้วยังมีภาวะชะลอตัวทางเศรษฐกิจในปี 2562 อีกด้วย โดยธนาคารแห่งประเทศไทยคาดว่าเศรษฐกิจในปี 2562 จะมีอัตราการเติบโตไม่เกินร้อยละ 2.5 ซึ่งต่ำกว่าปี 2561 ที่มีอัตราการเติบโตในอัตราร้อยละ 4.1 เป็นผลมาจากการคาดการณ์การติดลบในภาคส่งออก รวมถึงภาคการท่องเที่ยวและการลงทุนทั้งภาครัฐและเอกชนชะลอตัวผนวกกับภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังสูงถึงร้อยละ 79.1 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Product : GDP) แบ่งเป็นหนี้ส่วนบุคคลสูงสุทธียังร้อยละ 34 หนี้ที่อยู่อาศัยร้อยละ 33 หนี้เพื่อธุรกิจร้อยละ 18 หนี้ยานยนต์ร้อยละ 12 และหนี้บัตรเครดิตร้อยละ 3 ตามลำดับ

จากการสำรวจและข้อมูลจากการรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย พบว่า ผู้กู้มีภาระหนี้รวมทุกประเภทสินเชื่ออยู่ที่ 552,499 บาทต่อคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 46 จากปี 2552 และ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ส่งผลให้กำลังซื้อในประเทศลดลง และสถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยและสัดส่วนหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงินขยับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2.95 ในงวด 9 เดือนแรกปี 2561 เป็นร้อยละ 3.01 ในงวด 9 เดือนแรกปี 2562 สัดส่วนหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้นบางส่วนเป็นผลจากลูกหนี้รายใหญ่ในภาคอสังหาริมทรัพย์และสินเชื่อผู้ประกอบการขนาดกลางและเล็ก ทำให้สถาบันการเงินมีการปฏิเสธการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในปี 2562 ถึงร้อยละ 40 สูงกว่าอัตราเฉลี่ยที่อยู่ร้อยละ 20 ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

ในขณะเดียวกันกำลังซื้อจากต่างประเทศซึ่งเป็นตลาดที่กระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 ให้มีอัตราการเติบโตสูง มีแนวโน้มลดลงในปี 2562 ตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยระบุว่า ในปี 2561 มียอดเงินโอนระหว่างประเทศเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยทั้งสิ้น 100,000 ล้านบาท ในขณะที่ใน 8 เดือนแรก ปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2562 อยู่ที่ 30,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 50 จากยอดโอน 60,000 ล้านบาทในระยะเดียวกันของปี 2561 และคาดว่าแนวโน้มการโอนเงินระหว่างประเทศเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยจะไม่เกิน 50,000 ล้านบาทในปี 2562 หรือลดลงร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับปี 2561

จากสถานการณ์ดังกล่าวทำให้ในช่วงปลายปี 2562 กระบวนการคลั่งประกาศมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ 2 มาตรการหลักคือ

มาตรการแรก คือ การปรับลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2 เป็นร้อยละ 0.01 และค่าธรรมเนียมการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 1 เป็นร้อยละ 0.01 สำหรับผู้ซื้อบ้านราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท มีผลตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 24 ธันวาคม 2563

มาตรการที่สอง คือ มาตรการคืนเงินดาวน์ให้กับผู้ซื้อบ้านภายใต้โครงการ “บ้านดี มีดาวน์” เริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 27 พฤศจิกายน 2562-31 มีนาคม 2563 สำหรับผู้ซื้อบ้านที่มีรายได้ไม่เกิน 100,000 บาทต่อเดือนหรือ 1.2 ล้านบาทต่อปี ที่ได้รับการอนุมัติจากสถาบันการเงินแล้วจะได้รับเงินดาวน์คืน 50,000 บาทต่อราย โดยไม่จำกัดราคาบ้าน เป้าหมายอยู่ที่ผู้ซื้อบ้าน 100,000 ราย

มาตรการทั้งสองประการมีส่วนในการกระตุ้นการซื้อและการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จพร้อมขายและโอนกรรมสิทธิ์ในช่วง 2 เดือนสุดท้ายของปี 2562 และมีผลต่อเนื่องในไตรมาสแรกของปี 2563 แต่ยังไม่สามารถที่จะกระตุ้นยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2562 ให้กลับมาเป็นบวกได้ เนื่องจากผลกระทบจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย กำลังซื้อจากต่างประเทศที่ลดลงไปมากกว่าร้อยละ 50 และ กำลังซื้อภายในประเทศที่ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว และความสามารถในการก่อหนี้ที่ลดลง ยังคงมีอิทธิพลต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อในระดับกลาง-ล่าง

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าวทำให้ในปี 2562 บริษัทอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปรับแผนการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในปี 2562 ลดลงจากเดิมที่วางแผนไว้ เพื่อลดปริมาณสินค้าให้เหมาะสมกับสภาพตลาดโดยรวม โดยเฉพาะชะลอแผนเปิดตัวโครงการอาคารชุดในบางทำเล และหันมาให้ความสำคัญกับโครงการในแนวราบมากขึ้นเพื่อเพิ่มยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ หลังจากที่ผลการดำเนินงานในช่วง 9 เดือน ปี 2562 ของบริษัทอสังหาริมทรัพย์แต่ละบริษัทปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันของปี 2561

ขณะที่บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2562 จากเดิมที่วางไว้ 9 โครงการ มูลค่า 12,200 ล้านบาท เป็น 3 โครงการ รวมมูลค่าประมาณ 2,000 ล้านบาท โดยเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1-ปทุมวัน มูลค่าประมาณ 700 ล้านบาท และ โครงการลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10 มูลค่าประมาณ 600 ล้านบาท และโครงการบ้านพักอาศัยในรูปแบบบ้านแฝดจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2-ท่าข้าม มูลค่าประมาณ 700 ล้านบาท โดยเลื่อนเปิดอีก 6 โครงการไปในปี 2563 และเน้นนโยบายเร่งระบายสินค้าที่มีอยู่ในตลาดออกไปแทนการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงครึ่งหลังของปี 2562

และในห้วงเวลาที่ตลาดมีการปรับตัว บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างการรับรู้และความเข้าใจในแบรนด์ของบริษัทโดยเปิดตัวแคมเปญ “ความพอดี ที่ดีกว่า” เพื่อสร้างการรับรู้ให้กับลูกค้าถึงแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและบริการหลังการขายของบริษัทที่สร้างคุณค่าในการอยู่อาศัยให้กับลูกค้าภายใต้การพัฒนาโดยยึดเอาความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก รวมถึงสื่อสารความพร้อมขององค์กรในฐานะที่เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่มีความพร้อมในทุกด้าน ทั้งการก่อสร้าง การออกแบบ และการให้บริการหลังการขาย การดูแลและบริหารชุมชนอย่างมืออาชีพ รวมทั้งความใส่ใจในรายละเอียดของการอยู่อาศัยของลูกค้า ภายใต้กรอบของความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อสร้างโอกาสทางการตลาดและเพิ่มการรับรู้ของลูกค้าต่อสินค้าและบริการของบริษัท ท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญในเรื่องของการตัดสินใจซื้อสินค้ากับองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นการสร้างคุณค่าให้กับสินค้า (Product Value) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” แทนการแข่งขันในเรื่องของราคา

สภาวะการแข่งขันปี 2562

ปี 2562 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญกับความท้าทายจากหลายปัจจัยที่กระทบต่อกำลังซื้อทั้งจากภายในและต่างประเทศ ทำให้ตลาดมีการแข่งขันที่รุนแรง ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว ในปี 2562 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์นำกลยุทธ์การแข่งขันทางด้านราคาและมาตรการกระตุ้นกำลังซื้อด้วยการจัดแคมเปญทางการตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในไตรมาสแรกของปี 2562 ก่อนที่มาตรการ LTV จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ทำให้ยอดโอนอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในไตรมาสแรกของปี 2562 มีจำนวนสูงถึง 47,770 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 133,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.45 และร้อยละ 19.26 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันของปี 2561

จากการสำรวจข้อมูลเพิ่มเติมพบว่ายอดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 2 ของปี 2562 ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลลดลงโดยมีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์เพียง 40,442 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม 121,368 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนและมูลค่าในสัดส่วนร้อยละ 18.9 และร้อยละ 16.5 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันของปี 2561

อย่างไรก็ตาม ในไตรมาส 3 ของปี 2562 ยอดโอนกรรมสิทธิ์ได้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เป็นผลจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการเคหะชุมชนและบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวน 13,984 หน่วย จากปกติที่ กคช. มียอดโอนกรรมสิทธิ์บ้านเฉลี่ยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลไม่เกิน 10,000 หน่วยต่อไตรมาส ทำให้ในไตรมาส 3 ปี 2562 มียอดโอนกรรมสิทธิ์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลสูงถึง 53,936 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9 เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันของปี 2561 และมีมูลค่า 146,827 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 เทียบกับระยะเดียวกันของปี 2561

จากการสำรวจข้อมูลโดย LPN Wisdom หรือ ศูนย์วิจัยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พบว่า มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัยทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในปี 2562 ประมาณ 110,000 หน่วย เป็นส่วนของอาคารชุดพักอาศัยประมาณ 65,000 หน่วย โดยลดลงประมาณร้อยละ 8 จากจำนวน 71,000 หน่วยที่เปิดตัวในปี 2561 หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 59 ของโครงการเปิดใหม่ทั้งหมด และมีบ้านพักอาศัยเปิดตัวใหม่ประมาณ 45,000 หน่วย โดยลดลงประมาณร้อยละ 6 จากจำนวนหน่วยเปิดตัวประมาณ 48,000 ในปี 2561 หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41 ของโครงการที่เปิดใหม่ทั้งหมด

เมื่อพิจารณาสัดส่วนการเปิดตัวระหว่างโครงการบ้านพักอาศัยและโครงการอาคารชุดพักอาศัยแล้วจะพบว่าในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา ผู้ประกอบการหันมาเพิ่มการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยมากขึ้นจากสัดส่วนร้อยละ 35 ในปี 2559 จนถึงร้อยละ 41 ในปี 2562 และมีแนวโน้มจะเพิ่มสัดส่วนโครงการบ้านพักอาศัยมากขึ้น

ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2556-2562

ประเภท	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562
อาคารชุดพักอาศัย	67%	68%	60%	65%	62%	61%	59%
โครงการบ้านพักอาศัย	33%	32%	40%	35%	38%	39%	41%

ที่มา : LPN Wisdom และ Agency for Real Estate Affairs

หากพิจารณาในมิติราคาขายของโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดตัวใหม่ในปี 2562 โดยแบ่งออกเป็นต่ำกว่า 1 ล้านบาท 1-3 ล้านบาท 3-5 ล้านบาท และมากกว่า 5 ล้านบาท อาคารชุดพักอาศัยในทุกระดับราคา 1-3 ล้านบาทต่อหน่วย เป็นระดับราคาที่มีการเปิดตัวมากที่สุดในปี 2562 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 54 จากจำนวนโครงการที่เปิดตัวทั้งหมด รองลงมาคือระดับราคา 3-5 ล้านบาทต่อหน่วยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19 และ ราคาสูงกว่า 5 ล้านบาทต่อหน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15

ตารางเปรียบเทียบโครงการที่พักอาศัยเปิดตัวใหม่ระหว่างปี 2556-2562

ราคาเฉลี่ยต่อหน่วย	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562
มากกว่า 5 ล้านบาท	8%	9%	15%	14%	15%	22%	15%
3-5 ล้านบาท	10%	16%	15%	17%	21%	28%	19%
1-3 ล้านบาท	70%	62%	57%	54%	63%	46%	54%
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	12%	13%	13%	15%	1%	4%	13%*

หมายเหตุ: * หน่วยที่มีราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญมาจากการตอบรับโครงการบ้านหลังของธนาคารอาคารสงเคราะห์

ที่มา : LPN Wisdom

ขณะที่มียอดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2562 อยู่ที่ประมาณ 189,000 หน่วย มูลค่าประมาณ 534,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 และร้อยละ 8 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 เป็นผลจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการเคหะ ชุมชนและบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล จำนวน 13,984 ยูนิต คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.92 ของจำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในไตรมาส 3 ของปี 2562 และมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และจดทะเบียน รวมทั้งโครงการ “บ้านดีมีดาว” ที่รัฐบาลประกาศใช้ในช่วงไตรมาสสุดท้าย ของปี 2562 ที่กระตุ้นยอดโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปลายปี 2562 ทำให้ภาพรวมของยอดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2562 ขยับสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยกรุงเทพและปริมณฑล ปี 2558-2562*

	2558	2559	2560	2561	2562
ที่อยู่อาศัย (หน่วย)	196,642	175,375	163,468	182,613	189,000
มูลค่า (ล้านบาท)	485,055	444,113	427,729	492,060	534,000

หมายเหตุ : *ประมาณการ

ที่มา : กรมที่ดิน, LPN Wisdom

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัทอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่จดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต่างปรับลดจำนวนโครงการเปิดใหม่ในปี 2562 จากรายงานของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 16 บริษัท พบว่าทั้ง 16 บริษัท ลดจำนวนโครงการเปิดใหม่จากแผนเดิม 290 โครงการ มูลค่า 440,000 ล้านบาท ลดลงเหลือ 237 โครงการ มูลค่า 370,000 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทอสังหาริมทรัพย์แต่ละแห่งต่างใช้กลยุทธ์ทางการตลาด โดยเฉพาะกลยุทธ์ทางด้านราคา เพื่อกระตุ้นการซื้อทั้งโครงการเก่าที่อยู่ระหว่างการขายเพื่อลดจำนวนสินค้าคงเหลือ (Inventory) และโครงการเปิดขายใหม่ ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ทางด้านการตลาดสูงขึ้น ทำให้ความสามารถในการทำกำไร (Net Profit Margin) ของบริษัทอสังหาริมทรัพย์แต่ละแห่งปรับตัวลดลงในปี 2562 เมื่อเทียบกับปี 2561 โดยมีความสามารถในการทำกำไรเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณร้อยละ 15 ในปี 2562 ลดลงประมาณร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยที่ร้อยละ 17 ในปี 2561

ทั้งนี้ จากจำนวนอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมดในปี 2562 รวม 65,000 หน่วยนั้น เป็นส่วนของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 804 หน่วย คิดเป็นส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 1.23 ของจำนวนอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมดของปี 2562

ซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทที่ต้องการเร่งระบายสินค้าคงเหลือและรักษาสภาพคล่องของบริษัทให้อยู่ในระดับที่ปลอดภัยเพื่อพร้อมรับกับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงอย่างฉับพลันเช่นเดียวกับวิกฤติที่เกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2540 โดยยังคงรักษาระดับรายได้และผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นให้อยู่ในสถานะทรงตัว

ตารางแสดงจำนวนส่วนแบ่งการตลาดอาคารชุดพักอาศัยตัวใหม่ปี 2556-2562

จำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562
จำนวนรวม (ยูนิต)	83,558	78,894	60,017	57,699	70,553	70,367	65,500
บริษัท (ยูนิต)	10,753	10,386	4,480	7,628	5,460	3,542	804
ส่วนแบ่งการตลาดของบริษัท (%)	13	13	7	13	8	5	1.2

ที่มา : LPN Wisdom

ขณะที่โครงการพักอาศัยพร้อมที่ดินประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ เปิดตัวในปี 2562 ประมาณ 45,000 หน่วย โดยบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีโครงการที่เปิดตัวใหม่ 3 โครงการในจำนวนรวม 428 หน่วย คิดเป็นส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 0.95 ของโครงการบ้านพักอาศัยพร้อมที่ดินที่เปิดตัวใหม่ในปี 2562

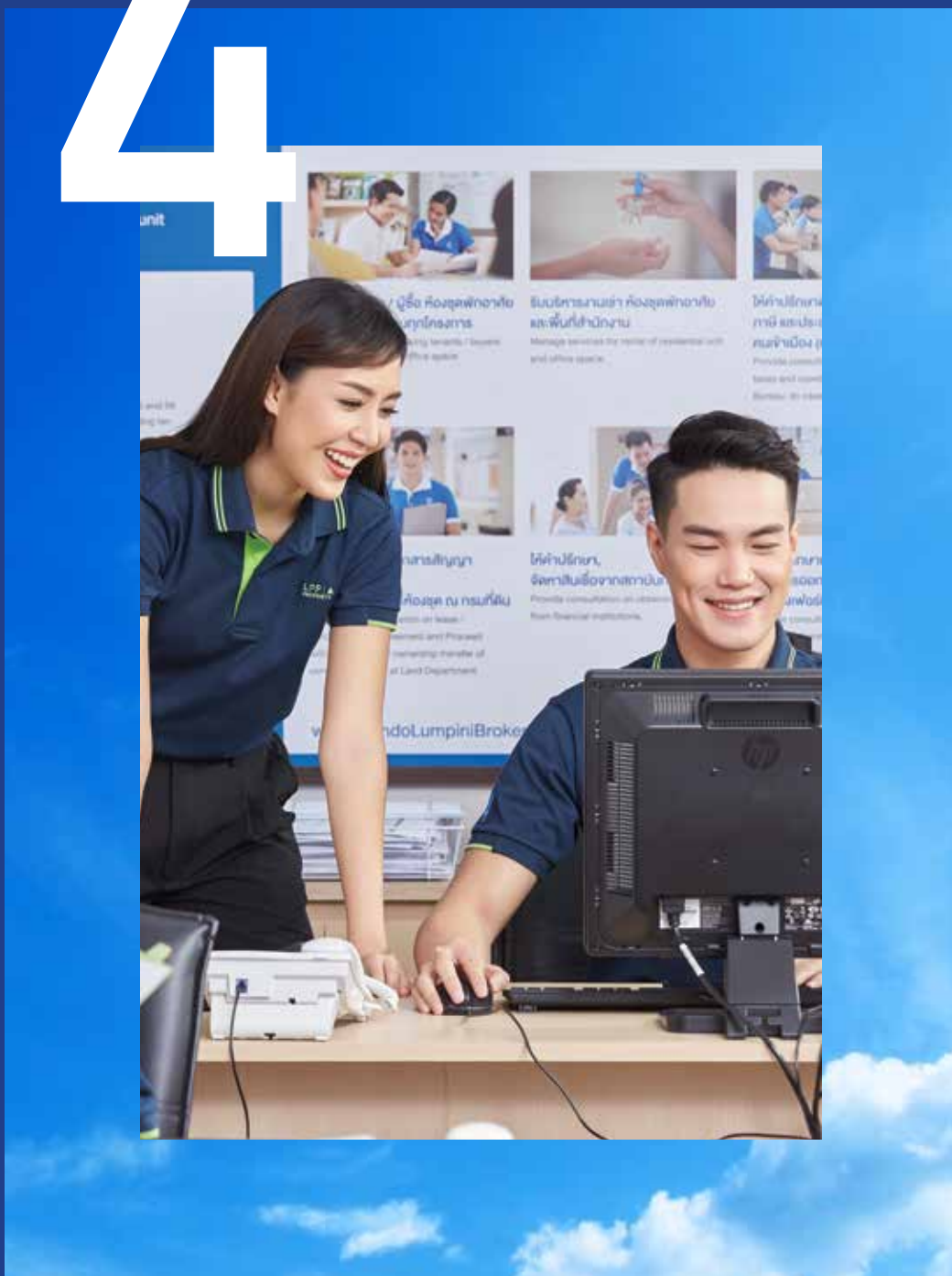
ตารางแสดงจำนวนส่วนแบ่งการตลาดประเภทบ้านพักอาศัยเปิดตัวใหม่ปี 2560-2562

จำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่	2560	2561	2562
จำนวนรวม	50,700	44,700	45,000
บริษัท	767	248	428
ส่วนแบ่งการตลาดของบริษัท	1.5%	0.55%	0.95%

ที่มา : LPN Wisdom

CHAPTER 4

บทที่ 4



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

เปิดเผย โปร่งใส
งบการเงินรับรองโดยไม่มีเงื่อนไข

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 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 2562 แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

อุมรศักดิ์ นพธำ

(นายอุมรศักดิ์ นพธำ)
ประธานกรรมการบริษัท

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2562 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. 2562 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. 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1. การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่
- สุ่มตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่กำหนดไว้ในสัญญาครบถ้วนหรือไม่

2. การแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.6 และข้อ 7 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 จำนวน 9,429.68 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 9,089.96 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมากอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่จะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัทกับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในอดีตของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

3. การแสดงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.11 และข้อ 10 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 จำนวน 1,928.08 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,985.61 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมุติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของแต่ละหน่วย
- วิเคราะห์และสุ่มทดสอบอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ว่าครอบคลุมมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับหรือไม่
- ประเมินความรู้ ความสามารถความเป็นอิสระของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมุติฐานต่างๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่าเป็นสาระสำคัญเมื่อการถ่วงดุลอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

วันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

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 สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมทั้งหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

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 ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมากอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแผนการขายและนโยบายการตั้งราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับราคาที่คาดว่าจะขายในอนาคต
- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัทกับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงในอดีตของโครงการดังกล่าวแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่ขายได้แล้วที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

2. การแสดงมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.9 และข้อ 6.2 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 จำนวน 943.10 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 908.70 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน และมีบางโครงการพัฒนาเป็นระยะเวลานาน โดยมูลค่าตามบัญชีแสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ซึ่งผู้บริหารจะพิจารณาการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ว่าต่ำกว่าราคาตามบัญชีหรือไม่ โดยผู้บริหารจะจัดให้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งการประเมินมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมุติฐาน การเปรียบเทียบราคาตลาด และการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการวัดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา โดย

- พิจารณาข้อบ่งชี้ที่จะเกิดการด้อยค่าของที่ดินโครงการพัฒนาแต่ละโครงการ
- 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

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามี การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

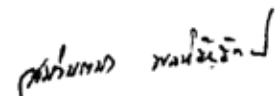
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า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

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปี 2560 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. 2560 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. 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ 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. 2560 จำนวน 5,495.63 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,035.09 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน ได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ซึ่งโครงการบางโครงการของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนยูนิตมากอาจได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นในการให้สินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอาคารชุด ส่งผลให้การแสดงมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการวัดมูลค่า ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วยการตั้งราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้เกิดการขายในอนาคต ซึ่งข้อสมมุติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในเรื่องดังกล่าวจะส่งผลต่อการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากประมาณค่าเพื่อการลดมูลค่าสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการแสดงมูลค่าของสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ 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
- ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมุติฐานต่าง ๆ ที่ผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระใช้ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญ เมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพพลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

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

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่าไม่มีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายพฤกษ์ พิษณุวงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7764

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

งบการเงิน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 3.2	501,301,887.79	387,716,465.66	374,405,343.72	282,089,399.91
เงินลงทุนชั่วคราว 3.3	-	34,102,812.02	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น 3.4, 5	326,164,562.86	401,670,600.29	192,665,360.44	306,316,302.10
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 8.2	69,000,000.00	34,000,000.00	725,000,000.00	698,000,000.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง 3.5, 6.1	9,614,331,892.93	9,243,155,880.99	7,817,346,909.33	7,686,936,972.24
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ 3.6, 7	9,429,682,923.41	7,684,910,751.67	9,089,959,656.01	7,269,146,443.69
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	19,940,481,266.99	17,785,556,510.63	18,199,377,269.50	16,242,489,117.94
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม 3.7, 8.3	68,320,469.57	24,661,435.00	598,435,437.15	535,035,537.15
เงินลงทุนระยะยาวอื่น 3.8, 9	21,680,800.00	24,662,400.00	21,680,800.00	24,662,400.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา 3.9, 6.2	648,735,605.66	943,101,706.94	614,330,514.29	908,696,615.57
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 3.11, 10	1,928,086,452.10	1,624,881,703.75	1,985,610,096.12	1,685,023,166.43
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 3.12, 11	285,957,874.04	257,974,784.82	159,757,363.07	125,849,551.99
ค่าความนิยม 3.13	32,763,266.27	32,763,266.27	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น 3.14, 12	11,509,505.91	17,348,865.01	8,691,841.12	13,846,305.01
สิทธิการเช่า 3.10, 13	194,162,892.90	201,654,313.74	194,162,892.90	201,654,313.74
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 3.17, 14	152,385,853.60	143,292,724.58	110,348,837.14	103,379,730.73
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	56,551,824.33	58,899,771.70	-	-
อื่นๆ	132,711,852.75	135,409,108.45	91,795,284.65	99,020,029.85
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,532,866,397.13	3,464,650,080.26	3,784,813,066.44	3,697,167,650.47
รวมสินทรัพย์	23,473,347,664.12	21,250,206,590.89	21,984,190,335.94	19,939,656,768.41

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ต่อ)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	3,468,423,284.82	2,629,157,087.84	3,076,297,784.82	2,294,586,699.84
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	1,844,867,002.15	2,289,535,507.89	1,623,756,467.68	2,078,351,997.64
เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.5	-	-	263,800,000.00	148,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	17	7,214,344.53	616,919,888.82	6,594,639.04	616,398,986.61
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		123,804,001.00	152,707,387.14	118,757,634.64	137,910,459.42
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,444,308,632.50	5,688,319,871.69	5,089,206,526.18	5,275,248,143.51
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	18	271,299,968.66	281,767,582.90	271,299,968.66	281,767,582.90
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3.16, 19	17,377,250.76	15,225,925.38	15,799,602.01	13,979,892.23
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	-	9,159,900.00	-	-
หุ้นกู้	21	4,148,000,000.00	1,980,000,000.00	4,148,000,000.00	1,980,000,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3.21.2, 22	363,174,870.00	274,361,082.00	123,238,621.00	94,257,960.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		34,611,261.07	31,039,757.08	34,294,857.07	30,723,353.08
อื่นๆ		35,476,426.52	35,694,981.31	26,188,669.28	26,260,240.44
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,869,939,777.01	2,627,249,228.67	4,618,821,718.02	2,426,989,028.65
รวมหนี้สิน		10,314,248,409.51	8,315,569,100.36	9,708,028,244.20	7,702,237,172.16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ต่อ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 1,475,698,768 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00	1,475,698,768.00
หุ้นทุนซื้อคืน	25 (142,107,790.01)	(37,679,551.07)	(142,107,790.01)	(37,679,551.07)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00	441,807,166.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน	39,061,748.24	39,061,748.24	39,061,748.24	39,061,748.24
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน				
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	8.3 10,185,884.82	15,461,429.47	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	27.1 148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00	148,000,000.00
สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	27.2 142,107,790.01	37,679,551.07	142,107,790.01	37,679,551.07
ยังไม่ได้จัดสรร	11,020,756,081.50	10,777,166,758.70	10,171,849,769.50	10,129,121,994.01
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน				
เผื่อขาย	(255,360.00)	3,729,920.00	(255,360.00)	3,729,920.00
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	13,135,254,288.56	12,900,925,790.41	12,276,162,091.74	12,237,419,596.25
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	23,844,966.05	33,711,700.12	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	13,159,099,254.61	12,934,637,490.53	12,276,162,091.74	12,237,419,596.25
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	23,473,347,664.12	21,250,206,590.89	21,984,190,335.94	19,939,656,768.41

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
รายได้จากการขายและบริการ				
รายได้จากการขาย	8,717,303,590.73	10,187,252,876.33	7,493,550,649.69	8,975,619,059.00
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	173,016,392.46	132,189,249.57	176,194,058.48	135,332,696.26
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	1,063,803,959.85	932,806,772.74	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	9,954,123,943.04	11,252,248,898.64	7,669,744,708.17	9,110,951,755.26
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขาย	(5,954,242,020.12)	(7,059,971,202.65)	(5,237,195,357.02)	(6,344,376,658.07)
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	(108,968,206.41)	(91,259,578.02)	(118,997,881.55)	(109,869,212.49)
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	(690,524,614.60)	(622,156,912.22)	-	-
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	(6,753,734,841.13)	(7,773,387,692.89)	(5,356,193,238.57)	(6,454,245,870.56)
กำไรขั้นต้น	3,200,389,101.91	3,478,861,205.75	2,313,551,469.60	2,656,705,884.70
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	5,325,806.48	7,622,988.25	31,254,458.88	19,949,348.26
เงินปันผลรับ	2,000,000.00	-	5,224,000.00	-
รายได้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	58,645,260.35	24,133,595.44	57,667,510.35	23,718,587.02
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	9,340,739.60	11,768,402.02	9,303,987.34	11,768,402.02
กำไรจากการกลับรายการต่อมูลค่าทรัพย์สิน	-	-	-	-
อื่นๆ	10,968,578.17	6,118,629.30	10,441,557.09	6,100,068.24
รวมรายได้อื่น	86,280,384.60	49,643,615.01	113,891,513.66	61,536,405.54
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(670,116,310.94)	(780,715,674.49)	(590,150,797.47)	(698,881,952.93)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(933,864,969.38)	(892,559,248.50)	(439,069,789.06)	(443,516,384.91)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(78,261,614.47)	(93,356,428.16)	(48,533,405.48)	(64,451,871.87)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(13,090,564.68)	(16,428,347.00)	(13,021,564.68)	(16,407,347.00)
ต้นทุนทางการเงิน	(4,316,489.96)	(2,742,034.81)	(31,424,518.61)	(1,260,216.13)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากเงินลงทุนในบริษัทรวม	(6,340,865.43)	(76,815.09)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,580,678,671.65	1,742,626,272.71	1,305,242,907.96	1,493,724,517.40
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(320,615,995.03)	(369,497,212.66)	(265,791,463.93)	(322,629,598.38)
กำไรสำหรับปี	1,260,062,676.62	1,373,129,060.05	1,039,451,444.03	1,171,094,919.02

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ต่อ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนเพื่อขาย	(3,985,280.00)	(3,014,080.00)	(3,985,280.00)	(3,014,080.00)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(37,278,832.80)	-	(18,762,868.80)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	(41,264,112.80)	(3,014,080.00)	(22,748,148.80)	(3,014,080.00)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,218,798,563.82	1,370,114,980.05	1,016,703,295.23	1,168,080,839.02
การปันส่วนกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,256,037,842.07	1,367,270,011.49	1,039,451,444.03	1,171,094,919.02
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4,024,834.55	5,859,048.56	-	-
	1,260,062,676.62	1,373,129,060.05	1,039,451,444.03	1,171,094,919.02
การปันส่วนกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,217,564,842.54	1,364,255,931.49	1,016,703,295.23	1,168,080,839.02
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,233,721.28	5,859,048.56	-	-
	1,218,798,563.82	1,370,114,980.05	1,016,703,295.23	1,168,080,839.02
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.20	0.86	0.71	0.79
จำนวนหุ้นถ่วงเฉลี่ย	1,455,372,984	1,475,570,662	1,455,372,984	1,475,570,662

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,580,678,671.65	1,742,626,272.71	1,305,242,907.96	1,493,724,517.40
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน	81,184,610.00	33,503,145.00	26,387,313.00	9,332,689.00
หนี้สูญและ (โอนกลับ) หนี้สงสัยจะสูญ	-	257,283.03	-	257,283.03
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ดำเนินงานและสินทรัพย์ลงทุน				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น สิทธิการเช่า	83,828,327.95	71,842,961.63	77,136,698.01	65,207,626.85
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	4,316,489.96	2,742,034.81	31,424,518.61	1,260,216.13
เงินปันผลรับ	(2,000,000.00)	-	(5,224,000.00)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	(3,624,820.00)	-	(3,624,820.00)	-
โอนกลับค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(1,495,931.54)	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	142,791.75	(11,850,731.23)	(77,072.21)	(11,850,731.23)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สินสูญหาย/บริจาค	1,870,968.50	198,808.09	1,731,415.89	145,014.98
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	6,340,865.43	76,815.09	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,751,241,973.70	1,839,396,589.13	1,432,996,961.26	1,558,076,616.16
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	78,356,176.83	42,374,832.36	116,499,378.58	69,006,994.50
ลูกหนี้และลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(2,830,479.54)	(68,287.68)	(2,828,777.06)	(2,211,334.16)
สินค้าคงเหลือ	(2,092,751,519.64)	(2,291,719,677.96)	(2,170,288,491.76)	(2,336,496,350.02)
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	182,322,865.17	2,154,125,733.57	373,488,501.34	2,428,208,295.99
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(6,074,677.49)	(2,493,610.60)	(1,867,626.12)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,499,303.44	2,951,620.48	9,092,371.32	2,949,010.48
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,832,478,331.23)	(94,829,389.83)	(1,675,904,643.70)	161,456,616.79
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(504,476,990.74)	499,138,832.35	(482,973,912.87)	463,773,832.48
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,638,021.24	378,045.84
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(10,439,014.20)	(3,499,806.71)	(10,439,014.20)	(3,499,806.71)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,352,949.20	5,176,724.31	3,499,932.83	5,207,099.42
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(7,065,520.00)	(11,585,097.00)	(7,065,520.00)	(1,502,882.00)
หนี้สินจากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(518,628,575.74)	489,230,652.95	(494,340,493.00)	464,356,289.03
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	(599,864,933.27)	2,233,797,852.25	(737,248,175.44)	2,183,889,521.98
จ่ายดอกเบี้ย	(242,846,173.30)	(225,277,353.11)	(229,039,812.13)	(206,397,489.22)
รับคืนภาษีเงินได้	13,092,563.53	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(365,168,148.68)	(332,657,329.67)	(286,226,357.92)	(266,641,516.20)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,194,786,691.72)	1,675,863,169.47	(1,252,514,345.49)	1,710,850,516.56

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ต่อ)**

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน				
เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและตัวแลกเงิน	(10,000,000.00)	(92,464,877.60)	-	-
เงินสืบทอดจากตั๋วสัญญาใช้เงินและตัวแลกเงินครบกำหนด	44,102,812.02	167,899,115.28	-	-
เงินลงทุนอื่น	(22,000,000.00)	-	(22,000,000.00)	-
เงินสืบทอดจากการขายเงินลงทุนอื่น	23,624,820.00	-	23,624,820.00	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(35,000,000.00)	52,000,000.00	(27,000,000.00)	(158,000,000.00)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(49,999,900.00)	(24,750,000.00)	(63,399,900.00)	(24,750,000.00)
สิทธิการเช่า	-	(18,918,750.00)	-	(18,918,750.00)
รับเงินปันผล	2,000,000.00	-	5,224,000.00	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(157,977.59)	(32,897,692.47)	(157,977.59)	(32,897,692.47)
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(44,685,567.89)	(15,330,369.67)	(42,740,034.74)	(12,646,010.87)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(666,630.20)	(3,947,961.36)	(586,730.20)	(3,676,441.36)
เงินสืบทอดจากการขายสินทรัพย์ถาวร	1,181,137.11	2,989,994.94	1,153,702.06	2,989,994.94
เงินสืบทอดจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,391,762.32	36,173,128.65	1,391,762.32	36,173,128.65
เงินฝากติดภาระค้ำประกัน	272,629.75	22,607,655.77	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการลงทุน	(89,936,914.48)	93,360,243.54	(124,490,358.15)	(211,725,771.11)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
รับ (คืน) เงินเบิกเกินบัญชี	(7,288,915.02)	(9,286,288.27)	(7,288,915.02)	(9,286,288.27)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	115,800,000.00	148,000,000.00
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20,272,111,100.00	5,180,000,000.00	19,859,000,000.00	5,180,000,000.00
คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(19,425,555,988.00)	(6,615,516,112.00)	(19,070,000,000.00)	(6,479,230,000.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	50,000,000.00	244,228,200.00	-	-
คืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(59,169,900.00)	(269,716,340.00)	-	-
รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นกู้	2,168,000,000.00	980,000,000.00	2,168,000,000.00	980,000,000.00
คืนเงินหุ้นกู้ครบกำหนด	(610,000,000.00)	(390,000,000.00)	(610,000,000.00)	(390,000,000.00)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(8,850,468.91)	(8,389,885.10)	(8,229,637.79)	(7,650,229.19)
ซื้อคืนหุ้นสามัญ	(104,428,238.94)	(37,679,551.07)	(104,428,238.94)	(37,679,551.07)
จ่ายเงินปันผล	(876,508,560.80)	(811,606,662.40)	(873,532,560.80)	(811,606,662.40)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,398,309,028.33	(1,737,966,638.84)	1,469,320,647.45	(1,427,452,730.93)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	113,585,422.13	31,256,774.17	92,315,943.81	71,672,014.52
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	387,716,465.66	356,459,691.49	282,089,399.91	210,417,385.39
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	501,301,887.79	387,716,465.66	374,405,343.72	282,089,399.91

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 29
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

งบการเงินรวม

ส่วนของบริษัทใหญ่						
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน	หุ้นทุนซื้อคืน	กำไร (ขาดทุน) จาก การเปลี่ยนแปลงสัดส่วน การถือหุ้นในบริษัทย่อย
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	-	15,461,429.47
หุ้นทุนซื้อคืนระหว่างปี		-	-	-	(37,679,551.07)	-
สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน		-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	26.3	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	26.4	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-
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
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ทำให้สัดส่วน การถือหุ้นเปลี่ยน		-	-	-	-	(5,275,544.65)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผล		-	-	-	-	-
หุ้นทุนซื้อคืนระหว่างปี		-	-	-	(104,428,238.94)	-
สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน		-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	26.1	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	26.2	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)	10,185,884.82

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นซื้อคืน	หุ้นทุนซื้อคืน	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	-	
หุ้นทุนซื้อคืนระหว่างปี		-	-	-	(37,679,551.07)	
สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน		-	-	-	-	
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	26.3	-	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	26.4	-	-	-	-	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(37,679,551.07)	
หุ้นทุนซื้อคืนระหว่างปี		-	-	-	(104,428,238.94)	
สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน	26.1	-	-	-	-	
เงินปันผลจ่ายระหว่างกาล	26.2	-	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	-	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,475,698,768.00	441,807,166.00	39,061,748.24	(142,107,790.01)	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

(บาท)

กำไรสะสม				กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนเพื่อขาย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม
สำรองตามกฎหมาย	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร					
	สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัท ซื้อคืน						
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	
-	-	-	-	(37,679,551.07)	-	(37,679,551.07)	
-	37,679,551.07	(37,679,551.07)	-	-	-	-	
-	-	(295,137,013.60)	-	(295,137,013.60)	-	(295,137,013.60)	
-	-	(516,469,648.80)	-	(516,469,648.80)	-	(516,469,648.80)	
-	-	1,367,270,011.49	-	1,367,270,011.49	5,859,048.56	1,373,129,060.05	
-	-	-	(3,014,080.00)	(3,014,080.00)	-	(3,014,080.00)	
-	-	1,367,270,011.49	(3,014,080.00)	1,364,255,931.49	5,859,048.56	1,370,114,980.05	
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	
-	-	-	-	(5,275,544.65)	(8,124,455.35)	(13,400,000.00)	
-	-	-	-	-	(2,976,000.00)	(2,976,000.00)	
-	-	-	-	(104,428,238.94)	-	(104,428,238.94)	
-	104,428,238.94	(104,428,238.94)	-	-	-	-	
-	-	(290,833,613.60)	-	(290,833,613.60)	-	(290,833,613.60)	
-	-	(582,698,947.20)	-	(582,698,947.20)	-	(582,698,947.20)	
-	-	1,256,037,842.07	-	1,256,037,842.07	4,024,834.55	1,260,062,676.62	
-	-	(34,487,719.53)	(3,985,280.00)	(38,472,999.53)	(2,791,113.27)	(41,264,112.80)	
-	-	1,221,550,122.54	(3,985,280.00)	1,217,564,842.54	1,233,721.28	1,218,798,563.82	
148,000,000.00	142,107,790.01	11,020,756,081.50	(255,360.00)	13,135,254,288.56	23,844,966.05	13,159,099,254.61	

(บาท)

กำไรสะสม			กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนเพื่อขาย	รวม
จัดสรรแล้ว		ยังไม่ได้จัดสรร		
สำรองตามกฎหมาย	สำรองสำหรับหุ้นที่บริษัท ซื้อคืน			
148,000,000.00	-	9,807,313,288.46	6,744,000.00	11,918,624,970.70
-	-	-	-	(37,679,551.07)
-	37,679,551.07	(37,679,551.07)	-	-
-	-	(295,137,013.60)	-	(295,137,013.60)
-	-	(516,469,648.80)	-	(516,469,648.80)
-	-	1,171,094,919.02	-	1,171,094,919.02
-	-	-	(3,014,080.00)	(3,014,080.00)
-	-	1,171,094,919.02	(3,014,080.00)	1,168,080,839.02
148,000,000.00	37,679,551.07	10,129,121,994.01	3,729,920.00	12,237,419,596.25
-	-	-	-	(104,428,238.94)
-	104,428,238.94	(104,428,238.94)	-	-
-	-	(290,833,613.60)	-	(290,833,613.60)
-	-	(582,698,947.20)	-	(582,698,947.20)
-	-	1,039,451,444.03	-	1,039,451,444.03
-	-	(18,762,868.80)	(3,985,280.00)	(22,748,148.80)
-	-	1,020,688,575.23	(3,985,280.00)	1,016,703,295.23
148,000,000.00	142,107,790.01	10,171,849,769.50	(255,360.00)	12,276,162,091.74

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 2562 และ 2561 ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย ดังนี้

	อัตราการถือหุ้นร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	2562	2561		
บริษัทย่อย				
บริษัท พรสันติ จำกัด	99.99	99.99	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	ให้บริการ	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	63.00	52.00	ให้บริการ	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	99.95	99.95	ให้บริการ	บริษัทย่อย, ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	63.00	52.00	ให้บริการ	บริษัทย่อย (ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)
บริษัทย่อย				
บริษัท กมลฯ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	ให้บริการ	บริษัทร่วม
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	0.00	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม

การรวมธุรกิจ

บริษัท บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน การควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม บริษัทต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการ คือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยม ถูกวัดมูลค่า ณ วันซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ซึ่งรวมถึงการรับรู้ค่านวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่บริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของผู้ขายที่ออกโดยบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัททางการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่วันซื้อกิจการบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ที่ไม่ทำให้บริษัทสูญเสียอำนาจ การควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ขาย

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทจะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่บริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ขายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

2.3 รายการบัญชีระหว่างกัน

ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการบัญชีระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกในการทำงบการเงินรวมแล้ว

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

2.5 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและบริษัทย่อยหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคากลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและบริษัทย่อย

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

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

หากข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่าธุรกรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่าธุรกรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่าธุรกรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่าธุรกรรมโดยรวม

บริษัทและบริษัทย่อยรับการโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่าธุรกรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอน

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่าธุรกรรมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังต่อไปนี้

- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.8 และข้อ 9 เงินลงทุนระยะยาวอื่น
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 28 เครื่องมือทางการเงิน

2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในช่วงปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุง หรือจัดทำขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง สัญญาก่อสร้าง

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง รายได้

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอน สำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ กิจการได้เลือกปรับผลกระทบสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าวและไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ ทั้งนี้การนำมาตรฐานดังกล่าวมาใช้ไม่มีผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นปี 2562

- 2.7 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563
- สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เน้นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
------------	-----------------------------------

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลกระทบจากรายการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน บริษัทและบริษัทย่อยต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ทั้งนี้หากเลือกแสดงการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของเงินลงทุนใดผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแล้วจะไม่สามารถยกเลิกได้
- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต-บริษัทและบริษัทย่อยต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินหากนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ได้กำหนดหลักการสำหรับการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า ซึ่งกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561)	สัญญาเช่า
----------------------------	-----------

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561) การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลใช้บังคับในอนาคตตามที่กล่าวข้างต้น

3. สรุปนโยบายบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- บริษัท รับรู้รายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นโดยรายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่างๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ
- รายได้จากการให้เช่าช่วงของสัญญาดำเนินงาน รับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาในสัญญาเช่า
- รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะรับรู้เป็นรายได้ตามช่วงเวลาที่ใช้บริการ
- รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง
- ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
- เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล
- รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
- บริษัทคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย ตามเกณฑ์พื้นที่และตามเกณฑ์ราคาขาย
- ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในตั๋วแลกเงินที่ออกโดยสถาบันการเงินที่มีอายุคงเหลือเกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี หรือที่มีวันถึงกำหนดภายใน 3 เดือน แต่มีความตั้งใจจะถือต่อไปในรูปแบบเดิม ซึ่งแสดงด้วยราคาทุน

3.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ บริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุนเมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

3.6 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย อาคารห้องชุดและบ้านพร้อมที่ดินที่สร้างเสร็จในส่วนที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ บริษัทแสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ 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 โดยแสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการ รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาและหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมเมื่อหยุดการพัฒนา

3.10 สิทธิการเช่า

บริษัทตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการเช่าที่ระบุในสัญญาเช่า จำนวน 30 ปี

3.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ค่าเสื่อมราคา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

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

3.12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/ค่าเสื่อมราคา

-ที่ดิน แสดงไว้ในราคาทุน

-อาคารและอุปกรณ์ แสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

-ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี

-ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

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

3.13 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัท จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัท จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน และบริษัท ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

3.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

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

	จำนวนปี
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	5

3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.16 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าในแต่ละงวด

3.17 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

- ภาษีเงินได้นิติบุคคลงวดปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้นและคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

- ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.18 ประเมินการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ในการประมาณการรายการบัญชีบางรายการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงในภายหลังจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

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

3.19 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทจะรับรู้รายจ่ายได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี

3.21 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์ของพนักงาน

● กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

● ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงานหลังการเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงานได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปีได้รวมถึงอัตราส่วนลดอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงานและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทุกปี บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต ที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงานในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.1 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

4.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในกรณีนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

4.3 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
5.1 ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 8.1)				
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,623,698.72	793,219.18	20,507,006.72	17,678,229.66
รวมลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	3,623,698.72	793,219.18	20,507,006.72	17,678,229.66
5.2 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำค่าสินค้า	88,219,203.00	94,856,000.00	88,219,203.00	94,856,000.00
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	29,421,068.09	2,734,568.42	13,002,239.70	-
รายได้ค้างรับ	103,873,281.31	90,614,542.86	61,248.51	197,097.97
เงินทรองจ่าย	29,760,916.46	16,865,191.57	8,204,932.08	6,585,584.32
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	46,417,497.43	172,965,047.08	45,452,313.66	171,993,688.81
สิทธิการเช่าที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 13)	7,491,420.84	7,470,952.48	7,491,420.84	7,470,952.48
อื่นๆ	17,583,247.01	15,596,848.70	9,726,995.93	7,534,748.86
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	322,766,634.14	401,103,151.11	172,158,353.72	288,638,072.44
(หัก) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(225,770.00)	(225,770.00)	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	322,540,864.14	400,877,381.11	172,158,353.72	288,638,072.44
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	326,164,562.86	401,670,600.29	192,665,360.44	306,316,302.10

6. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

6.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	6,873,246,074.02	6,665,644,962.32	5,475,743,217.16	5,545,595,437.40
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	2,358,626,770.00	2,181,177,862.04	2,060,104,408.91	1,813,459,920.38
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	91,392,574.56	133,633,128.17	82,481,534.34	124,674,430.92
ดอกเบี้ยจ่าย	291,066,474.35	262,699,928.46	199,017,748.92	203,207,183.54
รวม	9,614,331,892.93	9,243,155,880.99	7,817,346,909.33	7,686,936,972.24

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัท เหลือโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 26 โครงการ (เฉพาะกิจการจำนวน 17 โครงการ) และจำนวน 23 โครงการ (เฉพาะกิจการ จำนวน 15 โครงการ)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างบางส่วนจำนวน 7,015.21 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,567.64 ล้านบาท) และจำนวน 7,815.06 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 6,464.52 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้มีการบันทึกดอกเบี้ยเข้าเป็นต้นทุนโครงการจำนวน 220.17 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 209.53 ล้านบาท) และจำนวน 246.59 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 212.87 ล้านบาท) ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการรอการพัฒนา จำนวน 294.37 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.2
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 293.72 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 10.53 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.2

6.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	934,385,443.56	1,189,893,189.75	913,635,211.60	1,169,142,957.79
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	91,647,535.45	120,372,017.63	80,304,060.71	109,028,542.89
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	1,710,412.96	7,910,940.14	363,556.46	6,564,083.64
ดอกเบี้ยจ่าย	12,825,816.10	16,759,161.83	11,861,287.93	15,794,633.66
รวม	1,040,569,208.07	1,334,935,309.35	1,006,164,116.70	1,300,530,217.98
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)	(391,833,602.41)
ที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนา-สุทธิ	648,735,605.66	943,101,706.94	614,330,514.29	908,696,615.57

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน จำนวน 291.35 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 275.48 ล้านบาท) และจำนวน 291.35 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 275.48 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท ได้ออกรับที่ดินต้นทุนโครงการการพัฒนา จำนวน 294.37 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.1
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท ได้ออกรับที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 10.53 ล้านบาท เป็นที่ดินและต้นทุนโครงการการพัฒนาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.1

7. สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
อาคารชุดพักอาศัย	8,491,148,364.30	6,693,326,206.91	8,491,148,364.30	6,693,326,206.91
ทาวน์โฮม	938,534,559.11	993,080,476.30	598,811,291.71	575,820,236.78
รวม สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	9,429,682,923.41	7,686,406,683.21	9,089,959,656.01	7,269,146,443.69
(หัก) ค่าเผื่อจากการปรับลดมูลค่า	-	(1,495,931.54)	-	-
รวม สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ-สุทธิ	9,429,682,923.41	7,684,910,751.67	9,089,959,656.01	7,269,146,443.69

- ในปี 2562 และปี 2561 บริษัท ได้ออกรับสินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 349.48 ล้านบาท และจำนวน 102.44 ล้านบาท ตามลำดับไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 1,008.13 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 955.40 ล้านบาท) และ 3,073.61 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 2,896.75 ล้านบาท) ตามลำดับ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ จำนวน 652.05 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 598.81 ล้านบาท) และ 1,150.46 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 575.82) บริษัทได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 23

8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท พรสันติ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทเช่าอาคารสำนักงานของบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการบริหาร) - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) - บริษัทได้รับบริการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เช่า (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.02-3.75 ต่อปี</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p>
2. บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เช่า, วางระบบ-บริหารจัดการอาคารชุดจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) 	<p>ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.80-1.94 ต่อปี</p>
3. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการการบริหารงานก่อสร้างจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) - บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) 	<p>ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.86-1.94 ต่อปี</p>
4. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	A	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทได้รับบริการทำความสะอาด, บริการพนักงานต้อนรับและบริการรักษาความปลอดภัยจากบริษัทย่อย (แสดงเป็น รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร) - บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย (แสดงเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) - บริษัทให้เงินสนับสนุนการดำเนินงานเพื่อสังคมกับบริษัทย่อย (แสดงเป็น ค่าใช้จ่ายในการบริหาร) 	<p>ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ค่าบริการเรียกเก็บตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด</p> <p>ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.68 ต่อปี</p> <p>เงินสนับสนุนเพื่อนำไปใช้ดำเนินการเพื่อสังคม เป็นไปตามความจำเป็นที่ต้องการใช้จริง</p>

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัท

B = เป็นบริษัทร่วมของบริษัท

กิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
5. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	A	- บริษัทได้รับบริการให้คำปรึกษาและบริหารจัดการ เพื่อพัฒนาโครงการ (แสดงเป็นรายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์)	ราคาตามสัญญา ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
6. บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	B	- บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง)	ตัวสัญญาใช้เงินครบกําหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี
7. บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์	B	- บริษัทให้เช่าอาคารสำนักงานแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ) - บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วม (แสดงเป็น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง)	ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด ตัวสัญญาใช้เงินครบกําหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี

A = เป็นบริษัทย่อยของบริษัท

B = เป็นบริษัทร่วมของบริษัท

8.1 ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	1,777,570.00	1,777,570.00
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	11,113,393.00	11,115,095.48
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	2,978,809.00	2,978,809.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	1,013,536.00	1,013,536.00
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	3,573,698.71	793,219.18	3,573,698.71	793,219.18
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	50,000.01	-	50,000.01	-
รวม	3,623,698.72	793,219.18	20,507,006.72	17,678,229.66

8.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	656,000,000.00	664,000,000.00
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	64,000,000.00	34,000,000.00	64,000,000.00	34,000,000.00
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-
รวม	69,000,000.00	34,000,000.00	725,000,000.00	698,000,000.00

8.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัทร่วม						
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	25.00	25.00	18,949,032.45	24,661,435.00	(5,712,402.55)	(76,815.09)
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	-	49,371,437.12	-	(628,462.88)	-
รวม			68,320,469.57	24,661,435.00	(6,340,865.43)	(76,815.09)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ร้อยละของการถือหุ้น		ราคาทุน		เงินปันผล
	2562	2561	2562	2561	2562
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	-
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100)	63.00	52.00	39,400,000.00	26,000,000.00	3,224,000.00
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	25,000,000.00	-
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	-	49,999,900.00	-	-
รวม			598,435,437.15	535,035,537.15	3,224,000.00

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562 บริษัทซื้อหุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 12.50 บาท ของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จากผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น ทำให้เงินลงทุนจาก 26 ล้านบาท เป็นเงินลงทุน 38.50 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นเดิมร้อยละ 52 เป็นร้อยละ 62

เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2562 บริษัทซื้อหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 9 บาท ของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด จากผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น ทำให้เงินลงทุนจาก 38.50 ล้านบาท เป็นเงินลงทุน 39.40 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นเดิมร้อยละ 62 เป็นร้อยละ 63

บริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 บริษัท ได้มีการร่วมทุนจัดตั้ง บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ บริษัทฯ ทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์ เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

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

เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2562 บริษัท ได้มีการร่วมทุนจัดตั้ง บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ บริษัทฯ ทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.99 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์ เพื่อพัฒนา ให้เช่า และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 บริษัทร่วมได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 99 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท ซึ่งบริษัทและผู้ร่วมลงทุนได้มีการเพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิม โดยบริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มตามสัดส่วนการร่วมลงทุน เป็นจำนวน 49.50 ล้านบาท

8.4 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	-	630,294.89
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	14,434,253.38	12,847,224.03
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	6,166.36	13,450.46
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	2,292,898.20	2,316,327.32
บริษัท ลุ่มพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	-	-	1,712,000.00	-
รวม	-	-	18,445,317.94	15,807,296.70

8.5 เงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	228,800,000.00	148,000,000.00
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	35,000,000.00	-
รวม	-	-	263,800,000.00	148,000,000.00

8.6 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
8.6.1 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	18,000.00	18,000.00
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,500,562.40	3,397,382.40
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,204,891.81	1,233,836.70
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	220,680.00	220,680.00
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	120,000.00	-
รวม	-	-	5,064,134.21	4,869,899.10
8.6.2 รายได้จากดอกเบี้ยรับ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	26,745,988.26	14,484,184.92
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	69,920.01	-
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-	2,780,479.53	-
บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	50,000.01	-
รวม	-	-	29,646,387.81	14,484,184.92
8.6.3 รายจ่ายต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	16,184,240.01	12,933,301.12
บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	123,997,626.01	138,831,403.50
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	5,397,182.15	8,846,699.23
บริษัท ลุ่มพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	-	-	25,179,116.55	18,216,547.97
รวม	-	-	170,758,164.72	178,827,951.82

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
8.6.4 รายจ่ายต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	-	12,474,976.81
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	7,539,889.63	6,888,740.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	5,463,072.07	4,940,328.13
รวม	-	-	13,002,961.70	24,304,044.94
8.6.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย				
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,865,612.15	-
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	-	318,311.53
รวม	-	-	2,865,612.15	318,311.53
8.6.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัท พรสันติ จำกัด	-	-	4,440,000.00	4,440,000.00
บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,692,766.50	14,600.00
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	-	-	14,968,001.28	19,491,452.84
รวม	-	-	23,100,767.78	23,946,052.84

9. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2562		2561	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
กองทุนรวมตราสารแห่งทุน-ทิสโก้	-	-	20,000,000.00	24,662,400.00
กองทุนรวมตราสารแห่งทุน-แอล เอช	20,000,000.00	19,680,800.00	-	-
เงินลงทุนสถาบันไทยพัฒน์	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-
รวม	22,000,000.00	21,680,800.00	20,000,000.00	24,662,400.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท ได้มีการขายกองทุนรวมตราสารแห่งทุน จำนวน 20.00 ล้านบาท เป็นกองทุนเปิดทิสโก้ อีเอสจี เพื่อสังคม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท ได้มีการลงทุนสถาบันไทยพัฒน์เพิ่ม จำนวน 2 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนสถาบันไทยพัฒน์ โดยบริษัทจะต้องถือถือนหน่วยลงทุนของกองทุนไม่น้อยกว่า 5 ปีปฏิทิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท ได้มีการลงทุนกองทุนรวมตราสารแห่งทุนเพิ่ม จำนวน 20.00 ล้านบาท เป็นกองทุนเปิดแอล เอช หุ้นไทย อีเอสจี โดยบริษัทจะต้องถือถือนหน่วยลงทุนของกองทุนไม่น้อยกว่า 3 ปีปฏิทิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท ได้มีการลงทุนกองทุนรวมตราสารแห่งทุน จำนวน 20.00 ล้านบาท เป็นกองทุนเปิดทิสโก้ อีเอสจี เพื่อสังคม โดยบริษัทจะต้องถือถือนหน่วยลงทุนของกองทุนไม่น้อยกว่า 5 ปีปฏิทิน



10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคารและเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ซื้อ	-	132,527.59	132,527.59
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(991,010.15)	(14,688.66)	(1,005,698.81)
อื่นๆ	349,475,279.44	(2,474,050.00)	347,001,229.44
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,083,851,656.02	63,045,969.14	2,146,897,625.16
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / 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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	37,263,380.76	5,679,000.34	42,942,381.10
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(10,895.95)	(7,808.20)	(18,704.15)
อื่นๆ	-	(367.08)	(367.08)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	196,023,482.93	22,787,690.13	218,811,173.06
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,887,828,173.09	40,258,279.01	1,928,086,452.10
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,576,596,388.61	48,285,315.14	1,624,881,703.75
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด			
วันที่ 31 ธันวาคม 2562			42,942,381.10
วันที่ 31 ธันวาคม 2561			33,060,322.16

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	อาคารชุด	ค่าตกแต่งอาคารและเฟอร์นิเจอร์	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ซื้อ	-	157,977.59	157,977.59
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(991,010.15)	(14,688.66)	(1,005,698.81)
อื่นๆ	349,475,279.44	(2,474,050.00)	347,001,229.44
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,148,745,620.54	73,847,001.13	2,222,592,621.67
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / 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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	38,833,359.55	6,752,290.21	45,585,649.76
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(10,895.95)	(7,808.20)	(18,704.15)
อื่นๆ	-	(367.08)	(367.08)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	207,196,437.16	29,786,088.39	236,982,525.55
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,941,549,183.38	44,060,912.74	1,985,610,096.12
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,631,887,377.69	53,135,788.74	1,685,023,166.43
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุด			
วันที่ 31 ธันวาคม 2562			45,585,649.76
วันที่ 31 ธันวาคม 2561			35,638,059.06

ในปี 2562 และในปี 2561 บริษัท ได้โอนสินค้าคงเหลือ จำนวน 349.48 ล้านบาท และจำนวน 102.44 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 7

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 396.99 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 389.15 ล้านบาท) และจำนวน 409.04 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 400.85 ล้านบาท) ตามลำดับ บริษัท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนเป็นจำนวน 6.88 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6.88 ล้านบาท) และจำนวน 6.84 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 6.84 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาตามบัญชี จำนวน 1,928.09 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 1,985.61 ล้านบาท) และจำนวน 1,624.88 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,685.02 ล้านบาท) ตามลำดับ มีราคายุติธรรม จำนวน 3,048.98 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,251.24 ล้านบาท) และจำนวน 2,604.14 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,690.95 ล้านบาท) ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 293.72 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 6.1

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

งบการเงินรวม (บาท)				
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	274,492,866.38	52,145,372.32	38,806,059.66	29,903,696.55
ซื้อเพิ่ม	-	1,846,691.73	5,379,748.84	1,064,172.41
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(395,000.00)	-	(1,323,399.56)
อื่นๆ	-	668,780.94	348,111.25	(1,373,102.18)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	274,492,866.38	54,265,844.99	44,533,919.75	28,271,367.22
ซื้อเพิ่ม	-	3,551,988.00	32,798,740.44	1,406,507.57
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(10,814,434.73)	(155,000.00)	(8,518,540.62)
อื่นๆ	-	-	2,474,858.50	807,789.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	274,492,866.38	47,003,398.26	79,652,518.69	21,967,124.04
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	70,369,621.22	43,162,848.44	27,119,048.57	19,446,421.29
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,191,661.75	3,509,948.69	2,872,050.24	2,359,364.65
ค่าเสื่อมราคาค่าจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(394,997.00)	-	(1,070,769.68)
อื่นๆ	-	446,667.86	156,410.55	(854,503.07)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	76,561,282.97	46,724,467.99	30,147,509.36	19,880,513.19
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,191,661.74	3,493,690.89	4,591,585.33	1,974,801.90
ค่าเสื่อมราคาค่าจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(10,808,198.89)	(154,944.00)	(6,956,948.70)
อื่นๆ	-	-	367.08	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	82,752,944.71	39,409,959.99	34,584,517.77	14,898,366.39
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	191,739,921.67	7,593,438.27	45,068,000.92	7,068,757.65
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	197,931,583.41	7,541,377.00	14,386,410.39	8,390,854.03

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	อาคารชุด	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	95,522,487.56	27,858,153.17	27,012,825.89	17,569,975.83
ซื้อเพิ่ม	-	1,370,905.81	4,681,075.44	792,069.61
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	(914,210.29)
อื่นๆ	-	(3,209.99)	(3,000.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	95,522,487.56	29,225,848.99	31,690,901.33	17,447,835.15
ซื้อเพิ่ม	-	3,523,952.00	32,773,290.44	1,363,571.06
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(5,890,458.24)	-	(5,316,197.58)
อื่นๆ	-	-	2,474,858.50	807,789.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	95,522,487.56	26,859,342.75	66,939,050.27	14,302,998.50
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	13,927,099.12	21,822,663.29	20,996,886.59	10,446,841.71
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,046,965.00	2,302,764.74	1,753,198.23	1,493,610.44
ค่าเสื่อมราคาค่าจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	(715,370.52)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	15,974,064.12	24,125,428.03	22,750,084.82	11,225,081.63
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,046,965.00	2,385,676.98	3,346,653.80	1,317,420.77
ค่าเสื่อมราคาค่าจำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(5,887,491.95)	-	(4,138,131.73)
อื่นๆ	-	-	367.08	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	18,021,029.12	20,623,613.06	26,097,105.70	8,404,370.67
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	77,501,458.44	6,235,729.69	40,841,944.57	5,898,627.83
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	79,548,423.44	5,100,420.96	8,940,816.51	6,222,753.52

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ยานพาหนะ	งานระหว่างตักแต่ง	เครื่องมือเครื่องใช้	รวม
	41,465,138.68	-	8,684,142.34	445,497,275.93
	22,513,920.00	-	1,079,846.68	31,884,379.66
	(18,751,000.00)	-	-	(20,469,399.56)
	-	-	-	(356,209.99)
	45,228,058.68	-	9,763,989.02	456,556,046.04
	15,075,000.00	1,663,789.87	1,520,810.64	56,016,836.52
	(7,247,000.00)	-	-	(26,734,975.35)
	-	(807,789.87)	-	2,474,858.50
	53,056,058.68	856,000.00	11,284,799.66	488,312,765.71
	26,571,951.80	-	6,443,075.09	193,112,966.41
	8,485,347.56	-	828,971.50	24,247,344.39
	(17,061,858.24)	-	-	(18,527,624.92)
	-	-	-	(251,424.66)
	17,995,441.12	-	7,272,046.59	198,581,261.22
	9,719,192.12	-	937,641.72	26,908,573.70
	(5,215,218.74)	-	-	(23,135,310.33)
	-	-	-	367.08
	22,499,414.50	-	8,209,688.31	202,354,891.67
	30,556,644.18	856,000.00	3,075,111.35	285,957,874.04
	27,232,617.56	-	2,491,942.43	257,974,784.82
				26,908,573.70
				24,247,344.39
	ยานพาหนะ	งานระหว่างตักแต่ง		รวม
	41,465,138.68	-		209,428,581.13
	21,126,920.00	-		27,970,970.86
	(18,751,000.00)	-		(19,665,210.29)
	-	-		(6,209.99)
	43,841,058.68	-		217,728,131.71
	13,660,000.00	1,663,789.87		52,984,603.37
	(7,247,000.00)	-		(18,453,655.82)
	-	(807,789.87)		2,474,858.50
	50,254,058.68	856,000.00		254,733,937.76
	26,571,951.80	-		93,765,442.51
	8,293,827.56	-		15,890,365.97
	(17,061,858.24)	-		(17,777,228.76)
	17,803,921.12	-		91,878,579.72
	9,241,753.76	-		18,338,470.31
	(5,215,218.74)	-		(15,240,842.42)
	-	-		367.08
	21,830,456.14	-		94,976,574.69
	28,423,602.54	856,000.00		159,757,363.07
	26,037,137.56	-		125,849,551.99
				18,338,470.31
				15,890,365.97

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินและอาคาร จำนวน 77.77 ล้านบาท และ จำนวน 76.81 ล้านบาท บริษัท ได้นำไปจดจำนอง เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัท มีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 57.67 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 30.98 ล้านบาท) และ จำนวน 108.37 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 76.11 ล้านบาท) ตามลำดับ

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งานระหว่างพัฒนาโปรแกรม	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ซื้อเพิ่ม	394,765.20	271,865.00	666,630.20	314,865.20	271,865.00	586,730.20
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	160,050.00	(160,050.00)	-	160,050.00	(160,050.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	74,394,239.48	3,707,408.54	78,101,648.02	65,395,292.02	2,164,845.12	67,560,137.14
ค่าตัดจำหน่ายสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	6,505,989.30	-	6,505,989.30	5,741,194.09	-	5,741,194.09
อื่นๆ	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	66,592,142.11	-	66,592,142.11	58,868,296.02	-	58,868,296.02
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	7,802,097.37	3,707,408.54	11,509,505.91	6,526,996.00	2,164,845.12	8,691,841.12
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
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			6,505,989.30			5,741,194.09
ค่าตัดจำหน่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561			6,478,175.00			5,622,081.74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัท มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 57.28 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 51.83 ล้านบาท) และจำนวน 39.69 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 34.90 ล้านบาท) ตามลำดับ

13. สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561
สิทธิการเช่า		
บวก ค่าสิทธิการเช่า (ส่วนเพิ่ม)	209,125,266.22	198,263,636.30
หัก ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าในระหว่างปี	-	18,332,582.41
สุทธิ	(7,470,952.48)	(7,470,952.49)
หัก สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้าที่ยังครบกำหนดภายในหนึ่งปี	201,654,313.74	209,125,266.22
คงเหลือ	(7,491,420.84)	(7,470,952.48)
	194,162,892.90	201,654,313.74

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 7.47 ล้านบาท

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 7.47 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัท ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือไม่เกิน 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินให้กับบริษัท เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยบริษัทมีสิทธิขอต่อสัญญาเช่าได้อีกสองคราว ๆ ละ 30 ปี โดยแจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในปีที่ 25 และปีที่ 55 รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ในปีที่ 28 และปีที่ 58 ซึ่งทั้ง 2 ฝ่ายต้องจ้างผู้ประเมินอิสระฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่เช่าตามราคาตลาด (Market Value) และมูลค่าเช่าที่เหมาะสม โดยบริษัทได้ชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในวันทำสัญญาเช่าแล้ว โดยบริษัทถือเป็นเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ทั้งนี้เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีโดยปราศจากการติดพันใด ๆ และบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

ในปี 2559 บริษัท ได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่ บริษัท ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แล้วเสร็จพร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

ในปี 2561 บริษัท ได้จ่ายเงินส่วนเพิ่มตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ทำกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ คือ กำหนดให้จ่ายเงิน 50% ของส่วนต่างราคาขายที่ทำสัญญากับลูกค้า เทียบกับราคาที่น่าเสนอให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

14. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	327,269,656.41	376,533,661.61	268,815,694.01	325,471,595.72
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	(1,605,171.83)	(438,798.16)	(1,742,160.87)	(572,704.17)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(5,048,489.55)	(6,597,650.79)	(1,282,069.21)	(2,269,293.17)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดง				
อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	320,615,995.03	369,497,212.66	265,791,463.93	322,629,598.38

จำนวนภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(63,840.00)	932,480.00	(63,840.00)	932,480.00
กำไร (ขาดทุน) จากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประยุกต์สำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(9,259,249.60)	-	(4,690,717.20)	-

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,580,678,671.65	1,742,626,272.71	1,305,242,907.96	1,493,724,517.40
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	316,028,381.98	348,330,254.54	261,048,581.59	298,744,903.48
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลปีก่อน	(1,605,171.83)	(323,837.94)	(1,742,160.87)	(572,704.17)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายการอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(1,504,042.07)	(5,623,477.16)	(1,752,518.52)	(4,209,523.62)
รายได้อื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	69,342.48	593,911.59	(2,110,657.52)	593,911.37
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	8,372,555.90	21,893,102.88	8,205,635.90	21,726,182.88
รายการที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	2,743,706.25	5,624,040.66	2,142,583.35	5,292,729.96
ผลกระทบทางภาษีเงินได้รอตัดจากส่วนแบ่งกำไร				
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,142,480.51	15,363.02	-	-
อื่นๆ	(4,631,258.19)	(1,012,144.92)	-	1,054,098.48
รวม	6,192,784.88	21,490,796.07	6,485,043.21	24,457,399.07
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดง				
อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	320,615,995.03	369,497,212.67	265,791,463.93	322,629,598.38
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	20.28%	21.20%	20.36%	21.60%

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	78,430,560.48	77,733,426.78	78,430,560.48	77,434,240.48
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	65,269,324.11	54,824,849.91	24,647,724.20	18,851,592.00
ประมาณการค่าใช้จ่าย	8,019,604.61	8,208,714.73	6,593,855.75	6,593,855.75
สัญญาเช่าการเงิน	666,364.40	445,439.16	676,696.71	500,042.50
อื่นๆ	-	2,080,294.00	-	-
	152,385,853.60	143,292,724.58	110,348,837.14	103,379,730.73

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	7,297,784.82	14,586,699.84	7,297,784.82	14,586,699.84
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,461,125,500.00	2,614,570,388.00	3,069,000,000.00	2,280,000,000.00
รวม	3,468,423,284.82	2,629,157,087.84	3,076,297,784.82	2,294,586,699.84

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น ค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
16.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	1,009,893,419.17	759,655,919.66	898,121,551.49	654,716,147.87
รวมเจ้าหนี้การค้า	1,009,893,419.17	759,655,919.66	898,121,551.49	654,716,147.87
16.2 เจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง				
(ดูหมายเหตุข้อ 8.4)	-	-	18,445,317.94	15,807,296.70
เจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	18,445,317.94	15,807,296.70
รวมเจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง				
16.3 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินรับล่วงหน้า	359,581,025.74	1,036,208,933.69	356,881,525.74	1,025,072,933.69
เงินประกันผลงาน	120,321,954.40	125,587,061.79	104,512,177.98	102,669,475.53
อื่นๆ	355,070,602.84	368,083,592.75	245,795,894.53	280,086,143.85
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	834,973,582.98	1,529,879,588.23	707,189,598.25	1,407,828,553.07
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,844,867,002.15	2,289,535,507.89	1,623,756,467.68	2,078,351,997.64

17. เงินกู้ยืมระยะยาวและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2562	2561	2562	2561
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	19	7,214,344.53	6,909,888.82	6,594,639.04	6,398,986.61
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	20	-	10,000.00	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	21	-	610,000,000.00	-	610,000,000.00
รวม		7,214,344.53	616,919,888.82	6,594,639.04	616,398,986.61

เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ค่าประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

18. รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	292,206,597.10	295,706,403.81	292,206,597.10	295,706,403.81
บวก รับชำระเพิ่มในระหว่างปี	-	6,893,500.00	-	6,893,500.00
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(10,439,014.20)	(10,393,306.71)	(10,439,014.20)	(10,393,306.71)
หัก รายได้รับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ ภายใน 1 ปี	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)	(10,467,614.24)	(10,439,014.20)
สุทธิ	271,299,968.66	281,767,582.90	271,299,968.66	281,767,582.90

ในปี 2559 บริษัทได้การก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่ บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แล้วเสร็จพร้อมให้เช่าช่วงโดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
ภายใน 1 ปี	10,467,614.24	10,439,014.20	10,467,614.24	10,439,014.20
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	41,784,656.84	41,784,656.84	41,784,656.84	41,784,656.84
เกิน 5 ปี	229,515,311.82	239,982,926.06	229,515,311.82	239,982,926.06

19. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
ยานพาหนะ	51,591,150.00	43,763,150.00	48,789,150.00	42,376,150.00
เครื่องถ่ายเอกสาร	2,209,720.56	2,472,325.17	1,252,970.25	1,515,574.86
ค่าเครื่องคอมพิวเตอร์	1,485,900.00	1,485,900.00	-	-
รวม	55,286,770.56	47,721,375.17	50,042,120.25	43,891,724.86
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(23,938,228.75)	(19,224,960.60)	(21,643,094.20)	(17,895,794.46)
ราคาตามบัญชี-สุทธิ	31,348,541.81	28,496,414.57	28,399,026.05	25,995,930.40

จำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้นมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
ภายใน 1 ปี	8,493,805.96	8,178,213.96	7,778,396.56	7,586,884.56
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	14,065,135.57	11,799,046.92	12,783,522.92	10,844,748.12
เกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,735,372.49	5,113,606.10	4,335,274.94	4,723,100.30
	27,294,314.02	25,090,866.98	24,897,194.42	23,154,732.98
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในขนาดของสัญญาเช่าการเงิน	(2,702,718.73)	(2,955,052.78)	(2,502,953.37)	(2,775,854.14)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	24,591,595.29	22,135,814.20	22,394,241.05	20,378,878.84

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในขนาดมีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	24,591,595.29	22,135,814.20	22,394,241.05	20,378,878.84
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(7,214,344.53)	(6,909,888.82)	(6,594,639.04)	(6,398,986.61)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	17,377,250.76	15,225,925.38	15,799,602.01	13,979,892.23

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	9,169,900.00	-	-
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	(10,000.00)	-	-
สุทธิ	-	9,159,900.00	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จ่ายดอกเบี้ยในอัตราตลาดเงิน (Market Rate) และจ่ายคืนเมื่อจบโครงการเงินกู้ยืมระยะยาวค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23

21. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
หุ้นกู้	4,148,000,000.00	2,590,000,000.00	4,148,000,000.00	2,590,000,000.00
หัก หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	(610,000,000.00)	-	(610,000,000.00)
สุทธิ	4,148,000,000.00	1,980,000,000.00	4,148,000,000.00	1,980,000,000.00

รายละเอียดการออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

วันที่ออกหุ้นกู้	มูลค่า(ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้ (ปี)	ครบกำหนดไถ่ถอน	การชำระดอกเบี้ย
10 ต.ค. 62	554.70	คงที่ 2.70%	3	10 ต.ค. 65	ทุก 6 เดือน
10 ต.ค. 62	445.30	คงที่ 2.70%	3	10 ต.ค. 65	ทุก 6 เดือน
12 เม.ย. 62	1,168.00	คงที่ 2.95%	3	12 เม.ย. 65	ทุก 6 เดือน
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
รวม	4,148.00				

22. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	274,361,082.00	252,443,034.00	94,257,960.00	81,276,633.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	41,901,542.00	25,994,867.00	12,008,029.00	6,778,727.00
ต้นทุนบริการในอดีต	38,322,511.00	-	14,810,679.00	-
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,741,728.00	7,508,278.00	2,029,216.00	2,553,962.00
เพิ่ม (ลด) หนี้จากการบันทึกใบโอนพนักงานมาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	5,151,520.00
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	46,123,142.00	-	23,453,586.00	-
- ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	(4,781,171.00)	-	(2,460,611.00)	-
โอนเป็นเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(31,428,444.00)	-	(13,794,718.00)	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(7,065,520.00)	(11,585,097.00)	(7,065,520.00)	(1,502,882.00)
ยอดคงเหลือ	363,174,870.00	274,361,082.00	123,238,621.00	94,257,960.00

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	81,184,610.00	33,503,145.00	26,387,313.00	9,332,689.00
รวม	81,184,610.00	33,503,145.00	26,387,313.00	9,332,689.00

ผลขาดทุนจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
สมมติฐานทางการเงิน	63,843,452.00	-	21,244,823.00	-
สมมติฐานประชากร	(16,554,823.00)	-	(5,165,050.00)	-
การปรับปรุงจากประสบการณ์	(1,165,487.00)	-	7,373,813.00	-
รวม	46,123,142.00	-	23,453,586.00	-

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยมีผลบังคับเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างที่ทำงานติดต่อกันครบยี่สิบปีขึ้นไปให้จ่ายไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้ายสี่ร้อยวัน โดยบริษัทได้บันทึกผลกระทบจากพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับดังกล่าวไว้ในงบการเงิน ปี 2562 แล้วจำนวน 38.32 ล้านบาท (เฉพาะกิจการจำนวน 14.81 ล้านบาท)

สมมติฐานทางสถิติที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณสรุปไว้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.19-2.33 ต่อปี	ร้อยละ 3.0 ต่อปี
อัตราการตาย	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2560 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง	อัตราตามตารางมรณะไทยปี 2551 แยกเกณฑ์ตามเพศชายและเพศหญิง
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตาม ประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน	ผันแปรตามอายุพนักงานและแบ่งตาม ประเภทพนักงานประจำและพนักงานรายวัน
อัตราการปรับเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงาน และผลการปฏิบัติงาน ในอัตราร้อยละ 3-8 ของเงินเดือน	แยกตามกลุ่มพนักงาน และผลการปฏิบัติงาน ในอัตราร้อยละ 3-6.75 ของเงินเดือน

การวิเคราะห์ค่าความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(32,889,269.00)	(25,424,531.00)	(10,905,879.00)	(7,997,076.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	38,323,813.00	29,475,261.00	12,578,619.00	9,207,220.00
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	39,083,292.00	35,334,639.00	13,056,660.00	11,338,410.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(34,094,787.00)	(30,524,551.00)	(11,513,429.00)	(9,865,891.00)
อัตราการหมุนของพนักงาน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(29,384,979.00)	(21,562,261.00)	(7,770,502.00)	(5,568,793.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	36,302,358.00	26,195,760.00	9,401,866.00	6,602,388.00

23. หลักทรัพย์ที่นำไปค้าประกัน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2562	2561	2562	2561
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง					
บางส่วนและที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน	6.1, 6.2	7,306,559,112.41	8,106,407,468.20	5,843,118,266.58	6,740,001,892.39
สินค้าคงเหลือ	7	652,051,872.31	1,150,463,979.65	598,811,291.71	575,820,236.78
อสังหาเพื่อการลงทุน ประเภทที่ดินและอาคารให้เช่า	10	396,987,402.27	409,042,914.79	389,146,268.37	400,848,286.82
ที่ดินและอาคารสำนักงาน	11	77,769,691.53	76,333,488.73	77,769,691.53	76,333,488.73
รวม		8,433,368,078.52	9,742,247,851.37	6,908,845,518.19	7,793,003,904.72

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินภายในวงเงินกู้ยืม จำนวน 12,644.92 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 11,598.02 ล้านบาท) และจำนวน 10,867.59 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 10,055.04 ล้านบาท) ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 15, ข้อ 17 และ ข้อ 20

24. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายใต้ภาระผูกพัน

- 24.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัท และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ จำนวนรวม 350.96 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 101.85 ล้านบาท) และจำนวน 413.85 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 108.10 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 24.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัท มีภาระผูกพันตามสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการที่จะต้องก่อสร้างให้เสร็จตามสัญญาคงเหลืออีกจำนวน 1,938.89 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,559.41 ล้านบาท) และจำนวน 3,134.51 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,955.91 ล้านบาท) ตามลำดับ
- 24.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามข้อตกลงและตามสัญญาในส่วนที่เหลือจำนวน 497.41 ล้านบาท และ จำนวน 379.42 ล้านบาท ตามลำดับ
- 24.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่านายหน้าตามสัญญาแต่งตั้งนายหน้าหากมีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3.04 ล้านบาท และ จำนวน 34.79 ล้านบาท ตามลำดับ
- 24.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีภาระผูกพันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกัน Sponsor Undertaking วงเงินหนังสือค้ำประกันบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วงเงิน 500 ล้านบาท

25. หุ้นทุนซื้อคืน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ 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

ทั้งนี้หุ้นทุนซื้อคืนที่บริษัทฯ ถืออยู่ไม่นับเป็นองค์ประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการรับเงินปันผลในกรณีที่บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นไม่หมดภายในระยะเวลาที่กำหนดนับแต่วันซื้อหุ้นคืน ซึ่งเมื่อพ้นกำหนดบริษัทฯ จะลดทุนที่ชำระแล้วโดยใช้วิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ซื้อคืน และยังมีได้จัดจำหน่ายทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหุ้นสามัญซื้อคืน จำนวน 21,500,000 หุ้น ราคาหุ้นรวม 142.11 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหุ้นสามัญซื้อคืน จำนวน 5,844,800 หุ้น ราคาหุ้นรวม 37.68 ล้านบาท

26. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปี 2562

- 26.1 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 ลงวันที่ 7 สิงหาคม 2562 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงาน สำหรับ 6 เดือน ของปี 2562 และ / หรือกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านบาท เป็นจำนวน 295.14 ล้านบาท หักหุ้นซื้อคืน และหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 21.53 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท เป็นจำนวน 4.30 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 290.83 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 5 กันยายน 2562
- 26.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2562 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงานสำหรับ ปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านบาท เป็นจำนวน 885.42 ล้านบาท หักหุ้นซื้อคืน และหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับ เงินปันผลประจำปี จำนวน 18.95 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท เป็นจำนวน 7.58 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 877.84 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 295.14 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 582.70 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 10 เมษายน 2562

สำหรับปี 2561

- 26.3 ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2561 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2561 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงาน สำหรับ 6 เดือน ของปี 2561 และ / หรือกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านบาท เป็นจำนวน 295.14 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลประจำปี จำนวน 0.014 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท เป็นจำนวน 0.003 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 295.14 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 5 กันยายน 2561
- 26.4 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ลงวันที่ 30 มีนาคม 2561 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น จากผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท จำนวน 1,475.70 ล้านบาท เป็นจำนวน 737.85 ล้านบาท หักหุ้นที่ไม่มีสิทธิได้รับ เงินปันผลประจำปี จำนวน 0.07 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 0.35 บาท เป็นจำนวน 0.02 ล้านบาท คงเหลือเงินปันผลที่ต้องจ่ายจริง จำนวน 737.83 ล้านบาท โดยหักเงินปันผลระหว่างกาลที่จ่ายไปแล้ว จำนวน 221.36 ล้านบาท คงเหลือเป็นเงินปันผลจ่าย จำนวน 516.47 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 เมษายน 2561

27. กำไรสะสม

27.1 สำรองตามกฎหมาย-สำรองครบถ้วน

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุน จดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

27.2 สำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ จัดสรรกำไรสะสม จำนวน 142.11 ล้านบาท เป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนตามแนวทางที่กำหนด โดยคณะกรรมการกฤษฎีกา และสภาวิชาชีพบัญชี เรื่องการซื้อหุ้นคืนตามมาตรา 66/1(2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ จัดสรรกำไรสะสม จำนวน 37.68 ล้านบาท เป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนตามแนวทางที่กำหนด โดยคณะกรรมการกฤษฎีกา และสภาวิชาชีพบัญชี เรื่องการซื้อหุ้นคืนตามมาตรา 66/1(2)

28. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบาย ประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแส เงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่เป็นส่วนใหญ่ ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีความเสี่ยง จากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีและข้อสมมุติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

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

29. เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับงบกระแสเงินสด

29.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคาร จากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	1,350,814.52	1,535,585.34	766,312.35	954,293.88
เงินฝากธนาคาร ประเภท กระแสรายวัน	19,034,679.89	19,605,476.87	13,271,261.07	14,414,019.33
เงินฝากธนาคาร ประเภท ออมทรัพย์	480,255,299.85	335,203,004.77	359,706,676.77	246,712,679.29
เช็คระหว่างทาง	661,093.53	26,372,398.68	661,093.53	20,008,407.41
ตัวแลกเงิน	-	39,102,812.02	-	-
	501,301,887.79	421,819,277.68	374,405,343.72	282,089,399.91

29.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ใน ปี 2562 บริษัท ได้โอนที่ดินต้นทุนโครงการการพัฒนาไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 294.37 ล้านบาท

29.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2562 และ 2561 บริษัท ได้โอนสินค้างคงเหลืออาคารชุดไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 349.48 ล้านบาท และจำนวน 102.44 ล้านบาท ตามลำดับ

29.4 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

ใน ปี 2562 และ ปี 2561 บริษัท ได้เช่าซื้อสินทรัพย์ เป็นจำนวน 15.08 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 13.66 ล้านบาท) และ 24.76 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 23.26 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยจ่ายชำระเป็นจำนวนเงินรวม 3.77 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 3.42 ล้านบาท) และ 8.26 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 7.76 ล้านบาท) ตามลำดับ ส่วนที่เหลือบันทึกไว้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินทั้งหมด

30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทส่วนงาน ที่ดำเนินงาน	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย						
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ให้เช่าและ บริการ	ธุรกิจ บริการและ บริหาร จัดการอาคาร	อื่นๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	7,493.55	176.19	-	7,669.74	1,224.25	6.21	1,291.42	-	10,191.62	(237.50)	9,954.12
ต้นทุนขายและบริการ	(5,237.20)	(119.00)	-	(5,356.19)	(935.22)	(3.26)	(690.52)	-	(6,985.19)	231.46	(6,753.73)
กำไรขั้นต้น	2,256.36	57.20	-	2,313.55	289.03	2.95	600.90	-	3,206.43	(6.04)	3,200.39
รายได้อื่น	-	-	113.89	113.89	-	-	-	6.86	120.75	(34.47)	86.28
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	-	(590.15)	(590.15)	-	-	-	(82.83)	(672.98)	2.87	(670.12)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	(439.07)	(439.07)	-	-	-	(528.65)	(967.72)	33.86	(933.86)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	-	(48.53)	(48.53)	-	-	-	(29.73)	(78.26)	-	(78.26)
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	(13.02)	(13.02)	-	-	-	(0.07)	(13.09)	-	(13.09)
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	(31.42)	(31.42)	-	-	-	(0.81)	(32.23)	27.91	(4.32)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)											
จากเงินลงทุนในบริษัทรวม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.34)	(6.34)
กำไร (ขาดทุน)											
ก่อนภาษีเงินได้	2,256.36	57.20	(1,008.31)	1,305.24	289.03	2.95	600.90	(635.23)	1,562.90	17.78	1,580.68
ภาษีเงินได้	-	-	(265.79)	(265.79)	-	-	-	(54.92)	(320.72)	0.10	(320.62)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	2,256.36	57.20	(1,274.10)	1,039.45	289.03	2.95	600.90	(690.15)	1,242.18	17.88	1,260.06
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											1,256.04
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											4.02
											1,260.06
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น											
จากการวัดมูลค่าเงิน											
ลงทุนเมื่อขาย	-	-	(3.99)	(3.99)	-	-	-	-	(3.99)	-	(3.99)
จากการวัดมูลค่าใหม่											
ของผลประโยชน์											
พนักงาน	-	-	(18.76)	(18.76)	-	-	-	(18.52)	(37.28)	-	(37.28)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม											
สำหรับปี	2,256.36	57.20	(1,296.85)	1,016.70	289.03	2.95	600.90	(708.67)	1,200.92	17.88	1,218.80
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											1,217.46
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											1.33
											1,218.80
สินทรัพย์ถาวร											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,985.61	159.76	2,145.37	-	60.52	-	8.16	2,214.04	-	-	2,214.04

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่, การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

30. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน (ต่อ)

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 บริหาร จัดการอาคาร	อื่นๆ	รวม	ตัดบัญชี	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 กำไรขั้นต้น	(6,344.38)	(109.87)	-	(6,454.25)	(925.11)	(5.98)	(622.16)	-	(8,007.49)	234.10	(7,773.39)
	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)	-	(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)											
จากเงินลงทุนในบริษัทรวม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0.08)	(0.08)
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											
ภาษีเงินได้	-	-	(322.63)	(322.63)	-	-	-	(47.44)	(370.07)	0.57	(369.50)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม											
สำหรับปี	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
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่										1,367.27	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม										5.86	
										1,373.13	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น											
จากการวัดมูลค่าเงิน											
ลงทุนเมื่อขาย											
	-	-	(3.01)	(3.01)	-	-	-	-	(3.01)	-	(3.01)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม											
สำหรับปี	2,631.24	25.46	(1,488.63)	1,168.08	289.36	12.67	540.93	(638.58)	1,372.47	(2.35)	1,370.11
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่										1,364.26	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม										5.86	
										1,370.11	
สินทรัพย์ถาวร											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561											
	1,685.02	125.85	1,810.87	-	63.09	-	8.89	1,882.85	-	1,882.85	

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่, การให้บริการและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2562	2561	2562	2561
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	8,041,348,908.24	7,026,042,606.03	7,188,418,506.43	6,058,846,857.40
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(2,087,106,888.12)	33,928,596.62	(1,951,223,149.41)	285,529,800.67
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	1,254,892,690.53	1,282,846,118.21	231,960,151.47	274,801,784.28
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	78,261,614.47	93,356,428.16	48,533,405.48	64,451,871.87
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	343,151,556.28	426,490,466.65	297,604,094.28	381,040,118.65
ค่าเสื่อมราคา	76,356,944.10	63,785,841.55	69,665,314.16	57,150,506.77
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	7,470,952.48	7,470,952.49	7,470,952.48	7,470,952.49
หนี้สูญและ (โอนกลับ) หนี้สงสัยจะสูญ	-	191,137.07	-	191,137.07
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	142,791.75	(11,768,402.02)	(77,072.21)	(11,768,402.02)

32. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2562	2561	2562	2561
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	24.99	23.96	8.24	7.94

33. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 และประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทที่ปฏิบัติงานมาด้วยความอดทน จำนวนไม่เกิน 13.02 ล้านบาทต่อปี และ 10.90 ล้านบาทต่อปี ตามลำดับ ทั้งนี้ไม่รวมถึงค่าตอบแทนหรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับในฐานะพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท และการจัดสรรเงินดังกล่าวให้อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และให้มีผลใช้ต่อไปทุกปีจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรายการนี้บริษัทบันทึกไว้ในหมวดค่าใช้จ่ายของบริษัท

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.78	0.64	0.79	0.63

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท เป็นจำนวนเงิน 872.52 ล้านบาท ทั้งนี้การอนุมัติดังกล่าวขึ้นอยู่กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 มีนาคม 2563

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้ประกอบธุรกิจในการพัฒนาและให้บริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรในราคาที่สามารถครอบครองได้ (Affordable Price) ในทุกกลุ่มเป้าหมาย ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการ ภายใต้แนวคิด LPN Design และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” (Livable Community) ซึ่งเป็นคุณค่าและความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ (Product) และบริการ (Services)

ในปี 2560 และ ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราการลดลงของรายได้รวม ร้อยละ 34.1 และ ร้อยละ 11.2 แต่ในปี 2561 มีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.1 โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลักคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90.3 ร้อยละ 90.1 และ ร้อยละ 86.8 ของรายได้รวมในปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 ตามลำดับ โดยในปี 2562 มีการขายบ้านพักอาศัยจากสัดส่วนร้อยละ 13.9 เป็น 25.3 ของรายได้รวม

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รวม	9,655.14	(34.1)	11,301.89	17.1	10,040.40	(11.2)
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,059.09	(51.3)	1,373.13	29.7	1,260.06	(8.2)
กำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,062.32	(51.2)	1,367.27	28.7	1,256.04	(8.1)

ในปี 2562 บริษัทมีโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จรวม 8 โครงการ แบ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 6 โครงการ ได้แก่ 1) ลุมพินี วิลลิส สุขุมวิท 76-แบร์ริ่ง สเตชั่น (2) 2) ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ 3) ลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร-สะพานควาย 4) ลุมพินี วิลลิส สุขสวัสดิ์-พระราม 2 5) ลุมพินี พาร์ค วิวาดี-จตุจักร 6) ลุมพินี พาร์ค พลล 32 และโครงการบ้านพักอาศัยของบริษัทย่อยอีก 2 โครงการ ได้แก่ 1) บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลลิส ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า (เฟส 2) และ 2) บ้านลุมพินี ทาวน์เฟลส พระราม 2-ท่าข้าม บริษัทมีกำไรสุทธิที่เป็นส่วนของบริษัทใหญ่สำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,256.04 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12.5 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 111.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.1 จากปีก่อน ปัจจัยหลักลดลงจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ แต่สามารถทำกำไรขึ้นต้นได้สูงขึ้น

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทของรายได้	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560		2561		2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
โครงการอาคารชุดพักอาศัย	7,682.07	79.6	8,611.70	76.2	6,181.65	61.6
โครงการบ้านพักอาศัย	1,037.70	10.7	1,575.55	13.9	2,535.65	25.3
รวม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,719.77	90.3	10,187.25	90.1	8,717.30	86.8
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	108.45	1.1	132.19	1.2	173.02	1.7
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	784.63	8.1	932.81	8.3	1,063.80	10.6
รวม รายได้หลัก	9,612.85	99.6	11,252.25	99.6	9,954.12	99.1
รายได้อื่นๆ	42.29	0.4	49.64	0.4	86.28	0.9
รายได้รวมทั้งหมด	9,655.14	100.0	11,301.89	100.0	10,040.40	100.0

หมายเหตุ : รายได้อื่น ๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ รายรับจากค่าธรรมเนียมต่าง ๆ อันเกิดจากการเปลี่ยนมือ เปลี่ยนรายละเอียด หรือผิดสัญญาจากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้เบ็ดเตล็ด

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 9,655.14 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 90.3 เป็นรายได้จากการขาย โดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็น รายได้จากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 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 คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 124.61 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2559 จำนวน 913.09 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม ลดลง 4,995.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.1 จากปี 2559 อันเนื่องมาจากบริษัทกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ระยะสั้น เพื่อบรรยายสินค้าพร้อมอยู่

ในส่วนของบริษัทให้เช่าและบริการมีรายได้ในปี 2560 จำนวน 108.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 35.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 48.1 มาจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย และศูนย์การค้าชุมชนขนาดเล็กที่มีการให้เช่าเพิ่มขึ้น อีกทั้งมีรายได้ค่าเช่าจากโครงการลุมพินีเพลส พระราม 4-รัชดาภิเษก ซึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะยาว (สิทธิการเช่า) ที่แล้วเสร็จในช่วงสิ้นปี 2559 มาเพิ่มเติมอีกด้วย

สำหรับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 784.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 111.76 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.6 จากการให้บริการเพิ่มขึ้นตามจำนวนโครงการที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปี และจากโครงการภายนอกตามนโยบายการขายฐานรายได้ทางด้านการบริการ

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 11,301.89 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 90.1 เป็นรายได้จากการขาย โดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็น รายได้จากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 8,611.70 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากโครงการแล้วเสร็จ ในปี 2561 จำนวน 8 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 4,859.93 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2560 จำนวน 3,751.77 ล้านบาท สำหรับรายได้จากโครงการบ้านพักอาศัย จำนวน 1,575.55 ล้านบาท เป็นรายได้จากโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2561 จำนวน 3 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 754.44 ล้านบาท 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

ในส่วนของบริษัทให้เช่าและบริการมีรายได้ในปี 2561 จำนวน 132.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวน 23.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.9 มาจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย ศูนย์การค้าชุมชนขนาดเล็ก และสัญญาเช่าระยะยาว อีกทั้งมีรายได้ค่าเช่าจากโครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด คลอง 1 (เฟส 3) มาเพิ่มเติมอีกด้วย

สำหรับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 932.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 148.18 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.9 จากการให้บริการเพิ่มขึ้นตามจำนวนโครงการที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปี และจากโครงการภายนอกตามนโยบายการขายฐานรายได้ทางด้านการบริการ

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 10,040.40 ล้านบาท โดยสัดส่วนร้อยละ 86.8 เป็นรายได้จากการขาย โดยแบ่งรายได้ตามประเภทผลิตภัณฑ์ออกเป็น รายได้จากการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 6,181.65 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากโครงการแล้วเสร็จ ในปี 2562 จำนวน 6 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 3,037.68 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2561 จำนวน 3,143.97 ล้านบาท สำหรับรายได้จากโครงการบ้านพักอาศัย จำนวน 2,535.65 ล้านบาท เป็นรายได้จากโครงการที่แล้วเสร็จในปี 2562 จำนวน 2 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการรับรู้รายได้ 58.76 ล้านบาท และรายได้จากโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2561 จำนวน 2,476.89 ล้านบาท

สำหรับปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวม ลดลง 1,261.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.2 จากปี 2561 บริษัทกำหนดเป้าหมายในกลุ่มบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้น และจากการจัดประเภทรายการตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 กำหนดให้นำส่วนลดจากการส่งเสริมการขายมาหักออกจากยอดขาย เป็นเงิน 64.65 ล้านบาท

ในส่วนของบริษัทให้เช่าและบริการมีรายได้ในปี 2562 จำนวน 173.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 40.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 30.9 มาจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย ศูนย์การค้าชุมชนขนาดเล็ก และสัญญาเช่าระยะยาว อีกทั้งมีการขยายรายได้เช่าตั้งแต่ปลายปี 2561 ทำให้ในปี 2562 มีรายได้ทั้งปีเพิ่มขึ้นประมาณ 3 เท่าจากปี 2561 ได้แก่ โครงการลุมพินี ทาวน์ชิป รัชสิด คลอง 1 (เฟส 3)

สำหรับรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการมีรายได้จำนวน 1,063.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 130.99 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.0 จากการให้บริการเพิ่มขึ้นตามจำนวนโครงการที่บริษัทสร้างเสร็จในแต่ละปี และจากโครงการภายนอกตามนโยบายการขายฐานรายได้ทางด้านการบริการ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,719.77	(37.1)	10,187.25	16.8	8,717.30	(14.4)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,238.95	(34.5)	7,059.97	13.2	5,954.24	(15.7)
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	71.5	2.8	69.3	(2.2)	68.3	(1.0)

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

ปี 2562 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5,954.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2562 ลดลงจากปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 1.0 เป็นผลต่อเนื่องจากกลยุทธ์ Year of Change และเป็นปีแห่ง Year of Excellence

ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	108.45	48.1	132.19	21.9	173.02	30.9
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	75.63	50.4	91.26	20.7	108.97	19.4
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้เช่าและบริการ	69.7	1.1	69.0	(0.7)	63.0	(6.0)

ปี 2560 ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการเท่ากับ 75.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.7 ของรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ เนื่องจากถ้าพิจารณาในส่วนของรายได้แล้ว พบว่ามีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 35.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.1 เนื่องจากมีรายได้จากการเช่าที่และสัญญาเช่าระยะยาว (สิทธิการเช่า) ที่เพิ่มมากขึ้น แต่สัดส่วนของต้นทุนเช่าก็เพิ่มสูงขึ้นตาม 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 21.9 เนื่องจากมีรายได้จากการเช่าที่และสัญญาเช่าระยะยาว (สิทธิการเช่า) ที่เพิ่มมากขึ้น สัดส่วนของต้นทุนเช่าก็เพิ่มสูงขึ้นตาม โดยเพิ่มจากปี 2560 จำนวน 15.63 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 20.7 เกิดจากค่าเสื่อมราคาอาคาร, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง, ค่าสาธารณูปโภค, ค่าภาษีโรงเรือน, ค่ารักษาความปลอดภัย และ ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ

ปี 2562 ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการเท่ากับ 108.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.0 ของรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ เนื่องจากมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 40.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30.9 เนื่องจากกลยุทธ์รุกตลาด เพิ่มให้มีรายได้ประจำเพิ่มขึ้นสัดส่วนของต้นทุนเช่าก็เพิ่มขึ้นตาม แต่เพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่น้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้เช่าและบริการ โดยเพิ่มจากปี 2561 จำนวน 17.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.4 เกิดจากค่าเสื่อมราคาอาคาร, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง, ค่าสาธารณูปโภค, ค่ารักษาความปลอดภัย และ ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ

ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	784.63	16.6	932.81	18.9	1,063.80	14.0
ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ	520.87	10.5	622.16	19.4	690.52	11.0
อัตราส่วนต้นทุนต่อรายได้รับจ้างบริหารจัดการ	66.4	(3.7)	66.7	0.3	64.9	(1.8)

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

ปี 2561 ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ เท่ากับ 622.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.7 ของรายได้จากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการ ในการบริหารจัดการต้นทุนทำได้เป็นอย่างดี โดยอัตราต้นทุนต่อรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เล็กน้อย คิดเป็นร้อยละ 0.3

ปี 2562 ต้นทุนจากธุรกิจรับจ้างบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 68.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.0 เนื่องจาก บริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน โดยเฉพาะในกลุ่มของพนักงานบริการชุมชนที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนนิติบุคคลอาคารชุดที่รับบริหารและให้บริการที่มากขึ้น แต่ถึงอย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยยังสามารถบริหารอัตราต้นทุนต่อรายได้ ได้เป็นอย่างดี เนื่องจากมีการขยายฐานรายได้ไปบริหารโครงการภายนอกเพิ่มขึ้นจากปีก่อนทำให้มีอัตราต้นทุนต่อรายได้ในปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 64.9 ซึ่งต่ำกว่าจากในปี 2561 อยู่ร้อยละ 1.8

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	571.12	(32.2)	780.72	36.7	670.12	(14.2)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	790.31	(14.9)	892.56	12.9	933.86	4.6
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,361.43	(23.1)	1,673.28	22.9	1,603.98	(4.1)
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวม	14.1	16.6	14.8	5.0	16.0	8.1

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

- ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 271.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.2 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงจากค่าธรรมเนียมโอน และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ลดลง 146.95 ล้านบาท เป็นไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ส่วนค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย และ ค่าโฆษณา ลดลง 106.77 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 138.69 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 14.9 เป็นผลมาจาก ค่าใช้จ่ายบุคลากรลดลง ในส่วนของค่าใช้จ่ายดำเนินงานลดลง ได้แก่ ค่าที่ปรึกษา, ค่าซ่อมแซมหลังปิดโครงการ สำหรับค่าหนี้สงสัยจะสูญก็ลดลงเช่นกัน เนื่องจากปี 2559 มีการยกเลิกการเข้าพื้นที่โครงการ Market Place รังสิต ที่บริษัท สยาม ฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บอกละสัญญาที่ทำไว้ในปี 2558 จำนวน 13.35 ล้านบาท ส่วนในปี 2560 ไม่มีรายการ

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

- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 209.60 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.7 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมโอน และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่ 61.85 ล้านบาท เป็นไปตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ส่วนค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย และ ค่าโฆษณา เพิ่มขึ้น 21.57 ล้านบาท ค่านายหน้าสำหรับการขายโครงการลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน และค่าพัฒนาแบรนด์เพิ่มขึ้น 112.46 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 102.25 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.9 เป็นผลมาจาก ค่าใช้จ่ายบุคลากรในส่วนของค่าใช้จ่ายดำเนินงาน ลดลงจากค่าใช้จ่ายเงินกองทุน และค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ลดลง เนื่องจากสามารถระบายสินค้าคงเหลือได้มากขึ้น

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวมเท่ากับ ร้อยละ 16.0 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ร้อยละ 8.1 ของรายได้รวม แต่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ปี 2562 จำนวน 1,603.98 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 69.30 ล้านบาท สาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 110.60 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.2 เกิดจากการจัดประเภทค่าส่งเสริมการขาย 64.65 ล้านบาท ไปหักกับรายได้จากการขายตามที่มาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 กำหนดไว้ ประกอบกับรัฐบาลมีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์เพื่อเร่งการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบให้แก่ลูกค้า โดยมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จึงลดลงเหลือร้อยละ 0.01 ตั้งแต่ 2 พฤศจิกายน 2562 สิ้นสุด 24 ธันวาคม 2563
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 41.30 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 เป็นผลมาจาก ค่าใช้จ่ายบุคลากร ในส่วนของการปรับอัตราค่าจ้างผลประโยชน์พนักงานตามกฎหมาย และอัตราการคิดลดที่ต่ำลงจากปีก่อนอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น จำนวน 55.00 ล้านบาท การปรับเงินเดือนประจำปีและการจ้างงาน Outsource จำนวน 16.00 ล้านบาท

คำตอบแทนผู้บริหาร

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
คำตอบแทนผู้บริหาร	80.14	1.1	93.36	16.5	78.26	(16.2)

คำตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง คำตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสายแรกรองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ทุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส คำตอบแทนพิเศษ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์

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

สำหรับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีคำตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 93.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.8 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 13.22 ล้านบาทจากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.5 สาเหตุเกิดจากการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงเพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีคำตอบแทนผู้บริหารเท่ากับ 78.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.8 ของรายได้รวม ลดลง 15.10 ล้านบาทจากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 16.2 สาเหตุเกิดจากอัตราการจ่ายโบนัสผู้บริหาร และจำนวนผู้บริหารระดับสูงลดลง

คำตอบแทนกรรมการ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
คำตอบแทนกรรมการ	16.01	(3.1)	16.43	2.6	13.09	(20.3)

สำหรับคำตอบแทนกรรมการ กำหนดให้มีอัตราการเพิ่มขึ้น หรือลดลง เท่ากับอัตราการเพิ่มขึ้น หรือลดลงของเงินปันผล จ่ายผู้ถือหุ้น

ต้นทุนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ต้นทุนทางการเงิน	2.73	(52.4)	2.74	0.4	4.32	57.7

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

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

สำหรับปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 4.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.04 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 1.58 ล้านบาท จากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 57.7 เนื่องจากมีเงินกู้บางส่วนนำไปใช้บริหารโครงการของบริษัทในเครือ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	300.02	(46.5)	369.50	23.2	320.62	(13.2)

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

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2561 เท่ากับ 369.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.3 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 69.48 ล้านบาท จากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 23.2 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2561 เท่ากับ ปี 2560 คือร้อยละ 20

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2562 เท่ากับ 320.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.2 ของรายได้รวม ลดลง 48.88 ล้านบาท จากปีก่อน หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 13.2 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2562 เท่ากับ คือร้อยละ 20

กำไรสุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
รายได้รวม	9,655.14	(34.1)	11,301.89	17.1	10,040.40	(11.2)
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,059.09	(51.3)	1,373.13	29.7	1,260.06	(8.2)
กำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,062.32	(51.2)	1,367.27	28.7	1,256.04	(8.1)

บริษัท มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2560 เท่ากับ 1,062.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.0 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 1,113.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 51.2 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 0.72 บาทต่อหุ้น บัญชีหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัท มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2561 เท่ากับ 1,367.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.1 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 304.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.7 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 0.93 บาทต่อหุ้น บัญชีหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัท มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,256.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.5 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 111.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.1 จากปีก่อน คิดเป็นกำไรสุทธิเท่ากับ 0.86 บาทต่อหุ้น บัญชีหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สินทรัพย์

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	356.46	(39.7)	387.72	8.8	501.30	29.3
เงินลงทุนชั่วคราว	109.54	261.9	34.10	(68.9)	-	(100.0)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	443.61	96.7	401.67	(9.5)	326.16	(18.8)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	85.98	100.0	34.00	(60.5)	69.00	102.9
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	11,469.21	72.6	9,243.16	(19.4)	9,614.33	4.0
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	5,495.63	(35.4)	7,684.91	39.8	9,429.68	22.7
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	17,960.43	12.2	17,785.56	(1.0)	19,940.48	12.1
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	24.66	100.0	68.32	177.0
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	28.43	23.8	24.66	(13.3)	21.68	(12.1)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	932.58	87.1	943.10	1.1	648.74	(31.2)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,254.65	2.3	1,624.88	29.5	1,928.09	18.7
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	252.38	(0.9)	257.97	2.2	285.96	10.8
ค่าความนิยม	32.76	100.0	32.76	0.0	32.76	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19.78	(20.0)	17.35	(12.3)	11.51	(33.7)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	135.94	(8.6)	143.29	5.4	152.39	6.3
สิทธิการเช่า	191.42	(3.5)	201.65	5.3	194.16	(3.7)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	198.36	10.1	194.31	(2.0)	189.26	(2.6)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,046.30	19.2	3,464.65	13.7	3,532.87	2.0
รวมสินทรัพย์	21,006.73	13.2	21,250.21	1.2	23,473.35	10.5

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 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 และเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลดลง 51.99 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 23,473.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,223.14 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.5 จากสิ้นปี 2561 โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น 113.58 ล้านบาท ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง เพิ่มขึ้น 371.17 ล้านบาท สินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้น 1,744.77 ล้านบาท เนื่องจากมีโครงการที่สร้างเสร็จในปี 2562 จำนวน 8 โครงการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 303.21 ล้านบาท เนื่องจากขยายฐานการเช่าหลักๆ คือ โครงการกลุ่มพินิทาวน์ชิป รังสิต คลอง 1 (เฟส 3) ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาลดลง 294.36 ล้านบาท เนื่องจากมีการนำ Land Bank โครงการ บ้านลุมพินีทาวน์เพลส สุขุมวิท-ศรีนครินทร์ มาพัฒนาต่อ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ สิ้นปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 356.46 ล้านบาท 387.72 ล้านบาท และ 501.30 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินลงทุนชั่วคราว

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) และ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในตั๋วแลกเงินธนาคาร ICBC จำนวน 45.54 ล้านบาท ระยะเวลา 149 วัน อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 1.45 และ จำนวน 64.00 ล้านบาท ระยะเวลา 6 เดือน อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 1.4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงทุนในตั๋วแลกเงินธนาคาร ICBC จำนวน 30.10 ล้านบาท และ จำนวน 4.00 ล้านบาท ระยะเวลา 123 วัน และ 116 วัน อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 1.40 และ ร้อยละ 1.45

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทไม่มีการลงทุนในตั๋วแลกเงินธนาคาร

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 443.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 218.03 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 96.7 มาจากค่าตอบแทนการขายจ่ายล่วงหน้าของโครงการลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน ซึ่งบริษัทจะจ่ายไปในอัตราร้อยละ 80.0 ของค่าตอบแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาเมื่อมีการทำสัญญาจองซื้อ คิดเป็นเงินที่จ่ายล่วงหน้าไป 209.52 ล้านบาท ส่วนอีกร้อยละ 20.0 จะจ่ายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 401.67 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 41.94 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.5 ลดลงจากค่าตอบแทนการขายจ่ายล่วงหน้า ซึ่งบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจึงถือเป็นรายจ่ายของรอบบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 326.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 75.51 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.8 มาจากค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้าลดลง 126.55 ล้านบาท จากการรับรู้รายได้ของโครงการลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน สาเหตุที่เพิ่มขึ้นมาจากเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา 26.69 ล้านบาท เงินตรงจ่าย 12.89 ล้านบาท และรายได้ค้างรับ 13.26 ล้านบาท

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท มีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม) จำนวน 86.00 ล้านบาท โดยหักส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย คงเหลือเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจำนวน 85.98 ล้านบาท โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ต่อปี จ่ายคืนเมื่อทวงถาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท มีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม) จำนวน 34.00 ล้านบาท โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ต่อปี จ่ายคืนเมื่อทวงถาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท มีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทร่วม) จำนวน 64.00 ล้านบาท และ บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 5.00 ล้านบาท โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ต่อปี จ่ายคืนเมื่อทวงถาม

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 11,469.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 4,823.88 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.6 เนื่องจากมีการซื้อที่ดินนำมาพัฒนาเพิ่มในปี 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 วิวาดี 3 และรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอีก 2 แปลง ได้แก่ 1) ที่ดินแถวสุขสวัสดิ์ 2) ที่ดินแถวสุทธิสาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 9,243.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 2,226.05 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 19.4 เนื่องจากมีการส่งมอบโครงการในปี 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 แบร์ริ่ง สเตชัน(2) 4) ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี สินธร 5) ลุมพินี มิกซ์ นราธิวาส รัชดา 6) ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ ศรีนครินทร์ และรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอีก 1 แปลง ที่ดินแถวเตาปูน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 9,614.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 371.17 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 เนื่องจากมีการส่งมอบโครงการปี 2562 จำนวน 8 โครงการ และมีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเพิ่มในปี 2562 จำนวน 7 โครงการ ได้แก่ 1) ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1-ปทุมวัน 2) ลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเตอร์เซนจ์ 3) ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10 4) ลุมพินี เอกชัย ซอย 48 5) จรัญสินทวงศ์ ซอย 65 6) บ้าน 365 เมืองทอง-แจ้งวัฒนะ 7) ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง-สุวรรณภูมิ และพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยอีก 1 โครงการ จาก Land Bank โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์เฟส สุขุมวิท ศรีนครินทร์

สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินค้าคงเหลือ จำนวน 9,429.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 1,744.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.7 จากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 1 และปลายปี จำนวน 8 โครงการ

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 24.66 ล้านบาท ได้มีการร่วมทุนจัดตั้ง บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.0 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 68.32 ล้านบาท ได้มีการร่วมทุนจัดตั้ง บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.0 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ และบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 49.99 ของทุนที่จดทะเบียน วัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการให้เช่า และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ณ สิ้นปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 28.43 ล้านบาท 24.66 ล้านบาท และ 21.68 ล้านบาท ซึ่งเงินลงทุนระยะยาวอื่นในที่นี้ หมายถึง เงินลงทุนในกองทุนเปิดแอล เอช หุ้นไทย อีเอสอี และ เงินลงทุนสถาบันไทยพัฒนา โดยบริษัทจะต้องถือหุ้นของกองทุนไม่น้อยกว่า 3 ปีปฏิทิน และ 5 ปีปฏิทิน ตามลำดับ ซึ่งเงินลงทุนดังกล่าวบริษัทถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย ต้องแสดงด้วยมูลค่าตลาดผลต่างของราคาจะแสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ผ่านกำไรสะสม)

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา จำนวน 932.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 434.22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 87.1 เนื่องจากในปี 2560 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ของ โครงการลุมพินี หัวหิน ซอย 7 และโครงการลุมพินี วิลล สุโขวิท 113 ที่มีการชะลอโครงการมาเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา จำนวน 943.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 10.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทได้โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างด้านหน้าโครงการลุมพินี ชีวี ชะอำ มาเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา จำนวน 648.74 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 294.36 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 31.2 เนื่องจากในปี 2562 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยจาก Land Bank ได้แก่ โครงการบ้านลุมพินี ทาวน์เพลส สุโขวิท-ศรีนครินทร์ ไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,254.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 27.79 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 เกิดจาก ในปี 2560 บริษัทมีเพียงการโอนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,624.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 370.23 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.5 เกิดจาก ในปี 2561 บริษัทมีการโอนโครงการลุมพินีทาวน์ชิป ริงสิต คลอง 1 (เฟส 3) อาคาร F1- F3 ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,928.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 303.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.7 เกิดจาก ในปี 2562 บริษัทมีการขยายฐานการเช่าของโครงการลุมพินีทาวน์ชิป ริงสิต คลอง 1 (เฟส 3) อาคาร F4 - F6 เพิ่มขึ้น

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 252.38 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 2.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.9 จากปี 2559 มาจากการซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้งานเพิ่มขึ้น และลดลงจากค่าเสื่อมราคาประจำปี เมื่อสุทธิกันแล้ว ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ ลดลง จำนวน 2.40 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 257.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 5.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 จากปี 2560 และในปี 2561 มีการขายรถยนต์ที่ใช้ในกิจการ 8 คัน และซื้อรถยนต์เพื่อใช้ทดแทนของเดิม จำนวน 8 คัน มูลค่าหักกลบกินแล้วมีผลให้มูลค่ารถยนต์เพิ่มขึ้น จากปีก่อน 12.34 ล้านบาท ส่วนที่ลดลงเกิดจากค่าเสื่อมราคาประจำปี เมื่อสุทธิกันแล้ว ที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 5.59 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 285.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 27.99 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8 จากปี 2561 มาจากบริษัทซื้อทรัพย์สินในห้องชุดที่เพื่อปล่อยเช่าของโครงการลุมพินีทาว์นชิปริงสิต คลอง 1 (เฟส 3) อาคาร F4-F6 มีการขายรถยนต์ 4 คัน และซื้อรถยนต์ 8 คัน เพื่อทดแทนคันเดิม

ค่าความนิยม

เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2560 บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ทำการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100.0 โดยบริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจที่ปรึกษาและบริหารงานก่อสร้าง ทั้งนี้เพื่อเป็นการขยายฐานธุรกิจ โดย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้ชำระเงินค่าซื้อกิจการจำนวน 40.00 ล้านบาท โดยมีราคาซื้อสูงกว่ามูลค่ายุติธรรม บัญชีของสินทรัพย์ ณ วันซื้อ จำนวน 32.76 ล้านบาท แสดงไว้เป็นค่าความนิยมในงบการเงินรวม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 19.78 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 4.96 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.0 จากปี 2559 เพิ่มขึ้นจากซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้งาน และลดลงจากค่าเสื่อมราคา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 17.35 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 2.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.3 จากปี 2560 เพิ่มขึ้นจากซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้งาน และลดลงจากค่าเสื่อมราคา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 11.51 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 5.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33.7 จากปี 2561 เพิ่มขึ้นจากซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้งาน และลดลงจากค่าเสื่อมราคา

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 กำหนดให้บริษัทต้องคำนวณและรับรู้ยอดของภาษีเงินได้ที่เกิดจากความแตกต่างของกำไรทางบัญชี กับทางภาษีอากรไว้ในงบการเงินด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 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
- อื่น ๆ	(0.67) ล้านบาท
	<u>135.94</u> ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 143.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 7.35 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
- อื่น ๆ	2.08 ล้านบาท
	<u>143.29</u> ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 152.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 9.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 จากปี 2561 โดยทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 152.39 ล้านบาท ประกอบด้วย

- ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์	78.43 ล้านบาท
- สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	65.27 ล้านบาท
- ประมาณการค่าใช้จ่าย	8.02 ล้านบาท
- สัญญาเช่าการเงิน	0.67 ล้านบาท
	<u>152.39 ล้านบาท</u>

สิทธิการเช่า

บริษัท ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) เพื่อก่อสร้างอาคารพักอาศัยให้เช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่ การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือไม่เกิน 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบที่ดินให้กับบริษัท เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยบริษัทมีสิทธิขอต่อสัญญาเช่าได้อีกสองคราว ๆ ละ 30 ปี โดยแจ้งความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็น ลายลักษณ์อักษรภายในปีที่ 25 และปีที่ 55 รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ในปีที่ 28 และปีที่ 58 ซึ่งทั้ง 2 ฝ่าย ต้องจ้างผู้ประเมินอิสระ ฝ่ายละ 1 ราย เพื่อประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่เช่าตามราคาตลาด (Market Value) และมูลค่าค่าเช่าที่เหมาะสม โดยบริษัทได้ชำระค่าเช่าทั้งจำนวน ในวันทำสัญญาเช่าแล้ว โดยบริษัทถือเป็นเงินมัดจำค่าสิทธิการเช่าทั้งจำนวน ทั้งนี้เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงและไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าข้างต้น กรรมสิทธิ์ ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีโดยปราศจากการติดพันใดๆ และบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการโอน กรรมสิทธิ์ทั้งหมด

ในปี 2559 บริษัทได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่ บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แล้วเสร็จพร้อมให้เช่าช่วง โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 22 ธันวาคม 2589

หน่วย : ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม	2560	2561	2562	
สิทธิการเช่า ต้นงวด	205.13	216.60	209.13	
หัก ตัดจำหน่ายประจำปี	(6.86)	(7.47)	(7.47)	
หัก จัดประเภทครบกําหนดภายใน 1 ปี	(6.84)	(7.47)	(7.49)	(แสดงรวมอยู่ที่ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น)
สิทธิการเช่า ณ สิ้นงวด	191.42	201.65	194.16	

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 198.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 18.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 10.1 มาจากเงินประกันการใช้ไฟฟ้าและเงินประกันอื่น ๆ ลดลง 2.03 ล้านบาท เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น จำนวน 39.49 ล้านบาท เงินกองทุนลดลงตามสินค้าคงเหลือที่ลดลงจำนวน 9.94 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมแก่นิติบุคคลอาคารชุด ลดลง 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 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 194.31 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 4.05 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 2.0 มาจากเงินประกันการใช้ไฟฟ้าและเงินประกันอื่น ๆ เพิ่มขึ้น 3.25 ล้านบาท เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกันลดลง จำนวน 20.11 ล้านบาท เงินกองทุนลดลงตามสินค้าคงเหลือที่ลดลงจำนวน 3.64 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมแก่นิติบุคคลอาคารชุด ลดลง 2.46 ล้านบาท และเครดิตภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายเพิ่มขึ้นจากเครดิตภาษีของปี 2561 ที่ใช้ไม่หมด 19.01 ล้านบาท เมื่อสุทธิกันแล้ว สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลง จำนวน 4.05 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 189.26 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 5.05 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 2.6 มาจากในปี 2562 บริษัทได้รับคืนภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย 2.35 ล้านบาท, ได้รับเงินกองทุนคืนจากสินค้าคงเหลือที่ขายได้ระหว่างปี จำนวน 2.00 ล้านบาท และได้รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่นิติบุคคลอาคารชุด 0.70 ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,073.96	58.2	2,629.16	(35.5)	3,468.42	31.9
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,780.38	41.5	2,289.53	28.6	1,844.87	(19.4)
เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	395.31	(34.9)	616.92	56.1	7.22	(98.8)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	90.25	(8.3)	152.71	69.2	123.80	(18.9)
รวมหนี้สินหมุนเวียน	6,339.90	39.7	5,688.32	(10.3)	5,444.31	(4.3)
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	285.51	45.6	281.77	(1.3)	271.30	(3.7)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	8.86	(30.4)	15.23	71.9	17.38	14.1
เงินกู้ยืมระยะยาว	34.66	(69.3)	9.16	(73.6)	-	(100.0)
หุ้นกู้	1,610.00	61.0	1,980.00	23.0	4,148.00	109.5
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	252.44	9.0	274.36	8.7	363.17	32.4
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	61.55	12.8	66.73	8.4	70.09	5.0
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,253.02	40.1	2,627.25	16.6	4,869.94	85.4
รวมหนี้สิน	8,592.92	39.8	8,315.57	(3.2)	10,314.25	24.0

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 10,314.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 1,998.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.0 โดยในระหว่างปี 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นจำนวน 839.26 ล้านบาท และการออกหุ้นกู้เพิ่ม 2,168 ล้านบาท เนื่องจากปี 2562 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง และสินค้าคงเหลือสร้างเสร็จปี 2562

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 2,629.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 1,444.80 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 35.5 เป็นการกู้ยืมเพื่อนำเงินมาลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 3,468.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 839.26 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.9 โดยในระหว่างปี 2562 มีการเบิกและคืนเพื่อลงทุนในโครงการระหว่างก่อสร้าง

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเป็นจำนวน 1,780.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 522.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 41.5 โดยส่วนใหญ่เป็นเงินค่านำจากลูกค้า ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 625.70 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเป็นจำนวน 2,289.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 509.15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.6 เนื่องจากเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 229.94 ล้านบาท, เงินผ่อนชำระค่าวัสดุจากลูกค้าเพิ่มขึ้น จำนวน 179.08 ล้านบาท และเงินตรองรับลูกค้า ที่รอส่งให้นิติบุคคลอาคารชุด ช่วงสิ้นปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเป็นจำนวน 1,844.87 ล้านบาทลดลงจากปีก่อน จำนวน 444.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.4 ประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า เพิ่มขึ้น 250.23 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลง จำนวน 676.63 ล้านบาท เพราะการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงสิ้นปี

เงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ณ สิ้นปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เป็นจำนวน 395.31 ล้านบาท 616.92 ล้านบาท และ 7.22 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แก่เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และ หนี้สินจากสัญญาเช่าการเงิน (รถยนต์ และ เครื่องถ่ายเอกสาร) ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

บริษัทและบริษัทย่อย มีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 เป็นจำนวน 90.25 ล้านบาท จำนวน 152.71 ล้านบาท และจำนวน 123.80 ล้านบาทตามลำดับ ทั้งนี้เป็นไปตามสัดส่วนของรายได้ในแต่ละปี

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า

บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า ณ สิ้นปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 เป็นจำนวน 285.51 ล้านบาท 281.77 ล้านบาท และ 271.30 ล้านบาทตามลำดับ เกิดจากเงินรับล่วงหน้าจากการทำสัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี ทายอดได้รับรู้รายได้ค่าเช่าของโครงการลุมพินี เฟส พระราม4-รัชดาภิเษก

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ณ สิ้นปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นจำนวน 8.86 ล้านบาท และ 15.23 ล้านบาท และจำนวน 17.38 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แก่หนี้สินจากสัญญาเช่าการเงิน (รถยนต์ และ เครื่องถ่ายเอกสาร) ส่วนที่สูญจากหนี้สินจากสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดภายใน 1 ปี

เงินกู้ยืมระยะยาว

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาว เป็นจำนวน 9.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 25.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 73.6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีเงินกู้ยืมระยะยาว เนื่องจากนโยบายทางการเงินไปใช้หุ้นกู้มากขึ้น

หุ้นกู้

ณ สิ้นปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,610.00 ล้านบาท 1,980.00 ล้านบาท และ 4,148.00 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นกู้เป็นแนวทางที่ช่วยให้บริษัทลดต้นทุนทางการเงินได้

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ณ สิ้นปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานภายหลังการเลิกจ้าง เป็นจำนวน 252.44 ล้านบาท และจำนวน 274.36 ล้านบาท และ 363.17 ล้านบาท ตามลำดับ โดยประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเป็นไปตามอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และ อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราคิดลด และตัวแปรอื่น เป็นต้น

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นจำนวน 61.55 ล้านบาท 66.73 ล้านบาท และ 70.09 ล้านบาทตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2561	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2562	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	(142.11)	277.2
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	15.46	100.0	15.46	-	10.19	(34.1)
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	148.00	-	148.00	-	148.00	-
จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นที่บริษัทซื้อคืน	-	-	37.68	100.0	142.11	277.2
ยังไม่จัดสรรแล้ว	10,259.18	(0.4)	10,777.17	5.0	11,020.76	2.3
องค์ประกอบอื่นของส่วนทุน-กำไร (ขาดทุน) วัตถุประสงค์เงินลงทุนเพื่อขาย	6.75	186.0	3.73	(44.7)	(0.26)	(107.0)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	12,385.96	(0.2)	12,900.93	4.2	13,135.25	1.8
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	27.85	27,750.0	33.71	21.0	23.84	(29.3)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	12,413.81	0.0	12,934.64	4.2	13,159.10	1.7

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 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 ปรับปรุงเพิ่มจากการวัตถุประสงค์เงินลงทุนเพื่อขาย จำนวน 4.38 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นด้วยกำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 15.46 ล้านบาท และ ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลงทุนเพิ่มจำนวน 31.00 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 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12,934.64 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 520.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัท โดยมีกำไรสุทธิ 1,373.13 ล้านบาท และระหว่างปี 2561 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 811.61 ล้านบาท ปรับปรุงลดลงจากการวัตถุประสงค์เงินลงทุนเพื่อขาย 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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 13,159.10 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 224.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัท โดยมีกำไรสุทธิ 1,260.06 ล้านบาท และระหว่างปี 2562 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 873.53 ล้านบาท และลดลงจากการซื้อหุ้นคืน 104.43 ล้านบาท และปรับปรุงผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย จำนวน 37.28 ล้านบาท

อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 0.78 ต่อ 1 เท่า เพิ่มขึ้นจากอัตรา 0.64 ต่อ 1 เท่า ณ สิ้นปี 2561

อัตราการจ่ายเงินปันผลใน ปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 เท่ากับร้อยละ 69.46 ร้อยละ 64.52 และ ร้อยละ 69.77 ตามลำดับ ซึ่งอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัท ยังเป็นไปตามนโยบายคือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50.0 ของกำไรสุทธิ ทั้งนี้เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง และนำผลกำไรที่ได้จากการดำเนินงานส่วนที่เหลือไปใช้ในการขยายการลงทุนเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 234.75 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.7 เนื่องจากมีการส่งมอบห้องชุด โอนกรรมสิทธิ์น้อยกว่าปีก่อน และมีการใช้เงินเพื่อชำระค่าก่อสร้างมากกว่าปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 31.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 เนื่องจากมีการส่งมอบห้องชุด โอนกรรมสิทธิ์มากกว่าปีก่อน และมีการใช้เงินเพื่อชำระค่าก่อสร้างมากกว่าปีก่อน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 113.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.3 เนื่องจากมีการออกหุ้นกู้ เพื่อใช้ในการก่อสร้างมากกว่าปีก่อน

การกู้ยืมของบริษัท

รายการกู้ยืม บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบัน	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	อัตรา ดอกเบี้ย เฉลี่ยร้อยละ	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน	2,331.13	30.64	3.04%	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2	ตั๋วแลกเงิน	1,130.00	14.85	1.94%	ไม่มีหลักประกัน
3	หุ้นกู้	4,148.00	54.51	3.32%	ไม่มีหลักประกัน
รวม		7,609.13	100.00	3.65%	

สถาบันการเงินที่ติดต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : ล้านบาท)

ลำดับ	สถาบันการเงิน	จำนวนเงิน
1	เงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงิน	501.30
รวม		501.30

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,620,000 บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,426,000 บาท

ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

-ไม่มี-

รายการระหว่างกัน

ในปี 2562 มีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบริษัทย่อย ที่ได้ทำการซื้อขาย หรือตกลงว่าจ้างกัน โดยใช้เงื่อนไขและราคาตลาดเช่นเดียวกับที่ทำกับบุคคลภายนอก ณ ขณะนั้น ๆ สรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้คือ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้แก่

รายได้ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. สัญญาว่าจ้างงานวางระบบอาคารชุด และงานบริหารและจัดการอาคารชุด		
1.1 ค่าบริการระบบซ่อมบำรุงรักษา		
- โครงการ ลุมพินี อพาร์ทเมนท์ รังสิต-คลอง 1	9,345.79 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	20,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	30,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ มาร์เก็ต เฟส รังสิต-คลอง 1	102,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ มิลล์ เฟส โพธิ์	51,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ มินิมอล ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98	30,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	27,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 เฟส 3	28,130.84 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
1.2 ค่าบริหารและจัดการชุมชน (เหมาจ่าย)		
- โครงการ ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	720,000.00 บาท / งวด	ม.ค. 62 - เม.ย. 62
- โครงการ ลุมพินี ซีเล็คต์ดี สุทธิสาร-สะพานควาย	550,000.00 บาท	พ.ย. 62
- โครงการ ลุมพินี เฟส รัชดา-สาธุ	385,000.00 บาท	พ.ย. 62
- โครงการ ลุมพินี ซีวีว ชะอำ (อาคาร A)	330,000.00 บาท / ครั้ง	พ.ย. 61 - ม.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	664,000.00 บาท / ครั้ง	ธ.ค. 61 - ก.พ. 62
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท76-แบร์ริง สเตชั่น (2)	495,000.00 บาท / งวด	ม.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์ พระราม 2	508,750.00 บาท / ครั้ง	ธ.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค พหล 32	660,000.00 บาท / ครั้ง	ธ.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค วิภาวดี-จตุจักร	510,000.00 บาท / ครั้ง	ธ.ค. 62
1.3 ค่าบริหารบริหาร และจัดการอาคารชุด		
- โครงการ ลุมพินี เฟส พระราม 4-รัชดาภิเษก	110,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ BAAN 365 RAMA III	275,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ส.ค. 62
- โครงการ BAAN 365 RAMA III	220,000.00 บาท / เดือน	ก.ย. 62 - ธ.ค. 62
1.4 ค่าบริการวางระบบอาคารชุด		
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น (2)	300,000.00 บาท / ครั้ง	
- โครงการ ลุมพินี เฟส รัชดา-สาธุ	300,000.00 บาท / ครั้ง	
- โครงการ ลุมพินี ซีเล็คต์ดี สุทธิสาร-สะพานควาย	300,000.00 บาท / ครั้ง	
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2	300,000.00 บาท / ครั้ง	
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค พหล 32	300,000.00 บาท / ครั้ง	
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค วิภาวดี-จตุจักร	300,000.00 บาท / ครั้ง	
2. สัญญาว่าจ้างบริหารและจัดเก็บรายได้ที่จอดรถ		
2.1 ค่าบริหารลานจอด 2 โครงการ		
(อาคารลุมพินีทาวเวอร์ และ อาคารแอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์)	72,000 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
2.2 ค่าจัดเก็บรายได้ลานจอด 2 โครงการ		
(อาคารลุมพินีทาวเวอร์ และ อาคารแอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์)	ร้อยละ 3 ของรายได้ / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62

รายได้ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
3. สัญญาจ้างบริหารงานเช่า		
3.1 ค่าบริหารงานเช่า		
ค่าบริการจัดหาผู้เช่า - ห้องพักอาศัย	คิดค่าบริการ 1 เดือน เมื่อทำสัญญา 1 ปี	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
ค่าบริการจัดหาผู้เช่า - สำนักงาน	คิดค่าบริการ 1 เดือน เมื่อทำสัญญา 3 ปี	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
ค่าบริการต่อสัญญา - ห้องพักอาศัย	คิดค่าบริการ 0.5 เดือน เมื่อทำสัญญา 1 ปี	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
ค่าบริการต่อสัญญา - สำนักงาน	คิดค่าบริการ 0.5 เดือน เมื่อทำสัญญา 3 ปี	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
ค่าบริหารห้องเช่า - ห้องพักและสำนักงาน	คิดค่าบริการ 10% ของค่าเช่า	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62

ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานชั้น 36		
- ค่าเช่าสำนักงาน	10,000.00 บาท / เดือน	ต.ค. 61 - ก.ย. 64
2. สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- สัญญาค่าเช่าสำนักงาน	75,476.00 บาท / เดือน	พ.ค. 60 - เม.ย. 63
- สัญญาค่าบริการสำนักงาน	176,110.00 บาท / เดือน	พ.ค. 60 - เม.ย. 63
3. สัญญาเช่าพื้นที่โครงการ		
โครงการ ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงส้อมมาตย์		
- สัญญาค่าเช่าสำนักงาน	3,095.40 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- สัญญาค่าบริการพื้นที่	7,222.60 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
โครงการ ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า		
- สัญญาค่าเช่าสำนักงาน	6,458.76 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- สัญญาค่าบริการสำนักงาน	15,070.44 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
สัญญาจ้างบริหารโครงการ		
1. ค่าบริหารงานโครงการ (ช่วงงานก่อสร้าง)		
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค พหล 32	854,065.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - พ.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	765,385.00 บาท / เดือน	ก.พ. 61 - มิ.ย. 62
- โครงการ ลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเทอร์เน็ต	731,900.00 บาท / เดือน	ก.ค. 62 - ก.ย. 64
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	543,000.00 บาท / เดือน	ก.ค. 62 - ก.ย. 63
- โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์ไรน์	858,986.11 บาท / เดือน	ธ.ค. 60 - พ.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	846,700.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - เม.ย. 63
- โครงการ ลุมพินี มิกซ์ นราธิวาส-รัชดา	1,123,600.00 บาท / เดือน	มี.ค. 62 - ก.ค. 63
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สิรินธร	642,960.00 บาท / เดือน	ก.ค. 61 - ต.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี ทาวเวอร์ วิทยาดิ-จตุจักร	1,306,210.00 บาท / เดือน	ก.ค. 61 - ต.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค วิทยาดิ-จตุจักร	830,670.00 บาท / เดือน	ก.ค. 61 - ต.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1-ปทุมวัน	611,300 บาท / เดือน	ต.ค. 62 - มิ.ย. 63
- โครงการ เดอะ ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร-สะพานควาย	725,610.00 บาท / เดือน	ส.ค. 61 - ต.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น (2)	739,810.00 บาท / เดือน	ก.ย. 61 - พ.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2	441,060.00 บาท / เดือน	ก.ค. 61 - ก.ค. 62
- โครงการ บ้าน 365 พระรามที่ 3 (TOWN HOME)	505,522.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - พ.ค. 62
- โครงการ บ้าน 365 พระรามที่ 3 (SINGLE HOME)	701,580.00 บาท / เดือน	ม.ค. 61 - พ.ค. 62
- โครงการ บ้าน 365 เมืองทอง	937,300.00 บาท / เดือน	ก.ค. 62 - ส.ค. 64

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
2. ค่าบริหารงานโครงการ (ช่วงเตรียมงาน)		
- โครงการ ลุมพินี มิกซ์ นราธิวาส-รัชดา	1,123,600.00 บาท / เดือน	ก.ย. 61 - ก.พ. 62
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1-ปทุมวัน	91,700.00 บาท / เดือน	เม.ย. 62 - ก.ย. 62
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท-ศรีนครินทร์	461,800.00 บาท / เดือน	เม.ย. 62 - ก.ย. 63
3. ค่าบริหารงานโครงการ (ช่วงส่งมอบ)		
- โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์ไรน์	257,695.83 บาท / เดือน	มิ.ย. 62 - พ.ย. 62
- โครงการ ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาทร	216,860.00 บาท / เดือน	ก.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค พหล 32	241,980 บาท / เดือน	มิ.ย. 62 - พ.ย. 62
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สีรินธร	214,320 บาท / เดือน	พ.ย. 62 - เม.ย. 63
- โครงการ ลุมพินี ทาวเวอร์ วิวาดี-จตุจักร	435,400.00 บาท / เดือน	พ.ย. 62 - เม.ย. 63
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค วิวาดี-จตุจักร	276,890.00 บาท / เดือน	พ.ย. 62 - เม.ย. 63
- โครงการ เดอะ ซีเล็คเตด สุทธิสาร-สะพานควาย	181,400.00 บาท / เดือน	พ.ย. 62 - เม.ย. 63
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริ่ง สเตชั่น (2)	110,970 บาท / เดือน	มิ.ย. 62 - พ.ย. 62
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2 ซอย 1	126,970.00 บาท / เดือน	ส.ค. 62 - ม.ค. 63
- 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.	120,900.00 บาท / เดือน	ก.ย. 61 - ก.พ. 62
4. ค่าบริหารงานซ่อมห้องชุดหลังโอน	825,100.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าเช่า อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36	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		
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0406	1,400.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - มิ.ย. 62
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0305	1,400.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- รายได้ค่าบริการ/เฟอร์นิเจอร์		
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0406	1,962.62 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - มิ.ย. 62
- โครงการ ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F-0305	1,962.62 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท พรสันติ จำกัด

รายได้ บริษัท พรสันติ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรมซีดีโฮม		
- ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรมซีดีโฮม	370,000.00 บาท / เดือน	ก.ค. 59 - มี.ย. 62
- ค่าเช่าศูนย์ฝึกอบรมซีดีโฮม	370,000.00 บาท / เดือน	ก.ค. 62 - มี.ย. 65
ค่าใช้จ่าย บริษัท พรสันติ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	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 วิชาทกิจเพื่อสังคม จำกัด

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิชาทกิจเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. เงินสนับสนุนวิชาทกิจเพื่อสังคม	5,000,000.00 บาท	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
2. ค่าบริการรักษาความสะอาด		
- Minimall		ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- ทำงาน 7 วัน / สัปดาห์	18,800.00 บาท / คน / เดือน	
- ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์	16,700.00 บาท / คน / เดือน	
- ฝ่ายบริหารชุมชน		ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- หัวหน้าพนักงานบริการทำความสะอาด	23,000.00 บาท / คน / เดือน	
- พนักงานบริการทำความสะอาด	20,000.00 บาท / คน / เดือน	
- ฝ่ายบริการซ่อมห้องชุด		ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- ทำงาน 7 วัน / สัปดาห์	18,800.00 บาท / คน / เดือน	
- ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์	16,700.00 บาท / คน / เดือน	
- ฝ่ายก่อสร้าง		ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- ทำงาน 7 วัน / สัปดาห์	18,800.00 บาท / คน / เดือน	
- ทำงาน 6 วัน / สัปดาห์	16,700.00 บาท / คน / เดือน	
- (ทำเฉพาะวันอาทิตย์)	5,600.00 บาท / คน / เดือน	
- ฝ่ายธุรการ		ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- สำนักงาน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชั้น 36	16,700.00 บาท / คน / เดือน	
- ศูนย์อบรมสถาบัน LPN Academy	16,700.00 บาท / คน / เดือน	
- ห้องสัมมนา บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ชั้น 11	16,700.00 บาท / คน / เดือน	
- ฝ่ายบริหารชุมชน (โครงการบ้าน 365)		
- หัวหน้าพนักงานบริการทำความสะอาด (บริหารชุมชน)	23,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- พนักงานบริการทำความสะอาด (บริหารชุมชน)	20,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- การตลาดแนวราบ Premium (โครงการบ้าน 365)		
- หัวหน้าพนักงานบริการทำความสะอาด (สำนักงานขาย)	23,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- พนักงานบริการทำความสะอาด (สำนักงานขาย)	20,000.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
3. งานต้อนรับชุมชน		
- อาคารชุด	23,700.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- สำนักงานขาย	23,700.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- สำนักงาน	23,700.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
4. ค่าจ้างพนักงานขับรถชุมชน - โครงการ ลุ่มพินี วิลล์ นครินทร์-ริเวอร์วิว	48,400.00บาท / เดือน	เม.ย. 61 – มี.ค. 62
5. ค่าบริการเจ้าหน้าที่ Call Center ชั้น 36 - อาคารลุ่มพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36	33,500.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 – ธ.ค. 62
ค่าใช้จ่าย บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าเช่า อาคารลุ่มพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 โซน D	300 บาท / เดือน	พ.ค. 60 – เม.ย. 63
2. ค่าเช่าและบริการสำนักงาน อาคารลุ่มพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28 - สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน - สัญญาจ้างบริการสำนักงาน	5,427 บาท / เดือน 12,663 บาท / เดือน	พ.ค. 60 – เม.ย. 63 พ.ค. 60 – เม.ย. 63

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลุ่มพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

รายได้ บริษัท ลุ่มพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าที่ปรึกษาโครงการ Green Community Standard - โครงการ ลุ่มพินี พาร์ค วิวาดี-จตุจักร	151,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 – ต.ค. 62
2. ค่าบริการที่ปรึกษาโครงการ Living intelligent Project - โครงการ ลุ่มพินี ทาวเวอร์ วิวาดี-จตุจักร อาคารเอ - โครงการ ลุ่มพินี ทาวเวอร์ วิวาดี-จตุจักร อาคารบี	120,000.00 บาท / เดือน 80,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 – ต.ค. 62 ม.ค. 62 – ต.ค. 62
3. ค่าบริการที่ปรึกษาการประเมินความยั่งยืนทางพลังงาน และสิ่งแวดล้อมไทย อาคารเขียว - โครงการ ลุ่มพินี พาร์ค วิวาดี-จตุจักร	2,703,000 บาท	ม.ค. 61 – ก.ย. 62
4. ค่าบริการที่ปรึกษาโครงการ Make it simple - โครงการ ลุ่มพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สีรินธร	200,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 – ต.ค. 62
5. ค่าที่ปรึกษาโครงการ Product Champion - โครงการ ลุ่มพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท-ศรีนครินทร์ - โครงการ ลุ่มพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท-ศรีนครินทร์	500,000.00บาท / เดือน 400,000.00บาท / เดือน	ม.ค. 62 ก.พ. 62 – มี.ค. 62
6. ค่าจ้างโครงการตรวจสอบและควบคุมมาตรฐานการก่อสร้าง คอนโดมิเนียมสีเขียวและบ้านพักอาศัย - โครงการ ลุ่มพินี พาร์ค พหล 32 - โครงการ ลุ่มพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3 - โครงการ ลุ่มพินี เฟลส รัชดา-สาธุ - โครงการ ลุ่มพินี ทาวเวอร์ วิวาดี-จตุจักร - โครงการ ลุ่มพินี พาร์ค วิวาดี-จตุจักร - โครงการ ลุ่มพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2 - โครงการ ลุ่มพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร-สะพานควาย - โครงการ ลุ่มพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สีรินธร	12,000.00 บาท / เดือน 12,000.00 บาท / เดือน 12,000.00 บาท / เดือน 12,000.00 บาท / เดือน 12,000.00 บาท / เดือน 12,000.00 บาท / เดือน 12,000.00 บาท / เดือน 12,000.00 บาท / เดือน	มิ.ย. 61 – ต.ค. 62 มิ.ย. 61 – ก.ย. 62 มิ.ย. 61 – ต.ค. 62 ก.ค. 61 – ต.ค. 62 ก.ย. 61 – ต.ค. 62 ส.ค. 61 – ส.ค. 62 ก.ค. 61 – ก.ย. 62 พ.ย. 61 – ต.ค. 62
7. ค่าบริการงานวิจัยเพื่อ Research Package และงานสนับสนุน เพื่อประสานงานให้กับบริษัทเอ ไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์ ซิสเต็ม - โครงการ ลุ่มพินี มิกซ์ นราธิวาส-รัชดา - โครงการ ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	400,000.00 บาท / เดือน 35,000.00 บาท / เดือน	ก.ค. 61 มิ.ย. 62 ส.ค. 61 ม.ค. 62
8. ค่าบริการที่ปรึกษาด้านรูปแบบการบริการ Premium - โครงการ ลุ่มพินี มิกซ์ นราธิวาส-รัชดา	162,500.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 ต.ค. 62

รายได้ บริษัท ลุมพินี วิสโตม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
9. ค่าบริการที่ปรึกษาโครงการ Signature Service		
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	180,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ต.ค. 62
10. ค่าบริการ Implement Green Community Standard		
- โครงการ ลุมพินี พาร์ค พหล 32	70,833.33 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ต.ค. 62
11. ค่าบริการสำรวจพฤติกรรมผู้อยู่อาศัย		
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-เบร้ง สเตชั่น	100,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ต.ค. 62
12. ค่าบริการคิดค่าใช้จ่ายบริหารอาคารชุดโครงการใหม่ของ LPN		
- โครงการ ลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุทธิสาร-สะพานควาย	100,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ต.ค. 62
13. ค่าบริการที่ปรึกษาโครงการ Cost Value Trade off		
- โครงการ ลุมพินี เฟลส เตาปูน อินเตอร์เซนต์	258,333.33 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ต.ค. 62
14. ค่าบริการที่ปรึกษา Mock up center & Materail library		
- โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1-ปทุมวัน	150,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ต.ค. 62
15. ค่าบริการที่ปรึกษาโครงการ Curtain Wall		
- โครงการ ลุมพินี ทาวเวอร์ วัฒนา-จตุจักร อาคารเอ	300,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - มิ.ย. 62
- โครงการ ลุมพินี ทาวเวอร์ วัฒนา-จตุจักร อาคารเอ	250,000.00 บาท / เดือน	ก.ค. 62 - ต.ค. 62
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี วิสโตม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา

ไม่มีรายการ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันท จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. งานบริหารหมู่บ้านจัดสรร		
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ทำข้าม-พระราม 2	52,500.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ทำข้าม-พระราม 2	75,000.00 บาท / เดือน	ก.พ. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า (เฟส 2)	40,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	37,500.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.9	48,100.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล	60,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต-คลอง 2	60,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	10,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่ สเตชั่น	47,500.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา

ไม่มีรายการ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันทิ จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. งานบริหารงานโครงการ		
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า โซน 2.1	275,700.00 บาท / เดือน	มิ.ย. 61 - พ.ค. 62
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า โซน 2.2	160,700.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ก.ย. 63
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต-คลอง 2 เฟส 2	120,500.00 บาท / เดือน	เม.ย. 62 - ก.ย. 63
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2-ท่าข้าม	361,100.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - มิ.ย. 63
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ พหลโยธิน-สะพานใหม่	182,200.00 บาท / เดือน	ก.ค. 62 - ธ.ค. 62
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดกระบัง-สุวรรณภูมิ	721,600.00 บาท / เดือน	ก.ค. 62 - ธ.ค. 62
2. งานบริการชุมชน (ซ่อมหลังโอน)	50,000.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ		

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันทิ จำกัด กับ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. งานบริการทำความสะอาด		
- บ้านว่างรอขาย/ฝ่ายขาย		
- ทำงาน 7 วันต่อสัปดาห์	18,800.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- ทำงาน 6 วันต่อสัปดาห์	16,700.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
2. สัญญาจ้างบริการพนักงานอำนวยความสะดวก (ลานจอดรถ)		
- อาคารชุด พี.เอส.ที.ซีดีโฮม ชั้น 2 บี	23,700.00 บาท / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
ค่าใช้จ่าย บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ		

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท พรสันทิ จำกัด กับ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. งานตรวจสอบและควบคุมมาตรฐานการก่อสร้างสีเขียวบ้านที่พักอาศัย		
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-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 - มิ.ย. 62
2. งานที่ปรึกษาโครงการพัฒนามาตรฐานการออกแบบและก่อสร้างสีเขียวสำหรับโครงการบ้านพักอาศัย		
- โครงการ บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า โซน 2.1	175,000 บาท / เดือน	ก.ค. 61 - มิ.ย. 62
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ		

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
กับ บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าจ้างบริการทำความสะอาด		
- สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28	16,700.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- สำนักงานขายฝ่ายธุรกิจนายหน้า		
- ทำงาน 6 วันต่อสัปดาห์	16,700.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- ทำงาน 7 วันต่อสัปดาห์	18,800.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- ค่าบริการงานแจ๊คคอนโด (แบบครั้งเดียว)	คิดค่าบริการตามขนาดห้องชุด	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
	350 บาท / ครั้ง	
	450 บาท / ครั้ง	
	650 บาท / ครั้ง	
	850 บาท / ครั้ง	
	1,100 บาท / ครั้ง	
	1,300 บาท / ครั้ง	
ค่าใช้จ่าย บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ		

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
กับ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

รายได้ บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าจ้างและบริการสำนักงาน		
- ค่าบริหารงานเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน	50,000 บาท	พ.ย. 62 - เม.ย. 63
- โครงการ ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา อาคาร ABC		
ค่าใช้จ่าย บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
ไม่มีรายการ		

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
กับ บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด

รายได้ บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา
1. ค่าจ้างบริการทำความสะอาด		
- สำนักงาน อาคาร ลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 28		
- ทำงาน 6 วันต่อสัปดาห์	16,700.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- สำนักงานก่อสร้าง		
- ทำงาน 6 วันต่อสัปดาห์	16,700.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
- ทำงาน 7 วันต่อสัปดาห์	18,800.00 บาท / คน / เดือน	ม.ค. 62 - ธ.ค. 62
ค่าใช้จ่าย บริษัท แอล พี ซี วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด	จำนวนเงินตามสัญญา (ไม่รวม VAT)	ระยะเวลา

ไม่มีรายการ

การกู้ยืมระหว่างกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผู้ให้กู้	ผู้กู้	ลักษณะการกู้ยืม	จำนวนเงิน (บาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท พรสันติ จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	656,000,000.00	3.02 - 3.75
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	64,000,000.00	5.00
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ตัวสัญญาใช้เงิน	5,000,000.00	5.00
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ตัวสัญญาใช้เงิน	228,800,000.00	1.80 - 1.94
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ตัวสัญญาใช้เงิน	35,000,000.00	1.86 - 1.94

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องที่มีพักอาศัยเป็นของตนเองโดยให้ส่วนลดเป็นสวัสดิการ สำหรับพนักงานที่จองซื้อห้องชุดในโครงการต่างๆ ของบริษัท โดยกำหนดหลักการดังนี้

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

ชื่อ	ยูนิต	จำนวน ห้องชุด	ราคาขาย รวม	ส่วนลด เมื่อโอน	หมายเหตุ
ลุมพินี ทาวนชิป รัชสิด-คลอง 1 เฟส 2					
1. คุณยุคลธร ชีววาจา	C2-0709	1	1,152,000.00	373,000.00	โอนเดือน มิ.ย. 62
2. คุณสุวัฒนา แซ่ตั้ง	A1-0119, C6-0417, C6-0425	3	3,436,000.00	1,124,000.00	โอนเดือน ก.ค. 62
รวม		4	4,588,000.00	1,497,000.00	
ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (C,D)					
1. คุณสุรัสวดี ชีววาจา	D-0831	1	1,869,000.00	569,000.00	โอนเดือน มิ.ย. 62
รวม		1	1,869,000.00	569,000.00	
ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น (2)					
1. คุณสุวัฒนา แซ่ตั้ง	A-0324	1	2,120,000.00	810,000.00	โอนเดือน มิ.ย. 62
รวม		1	2,120,000.00	810,000.00	

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2562

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายชันษัช วิจักขณ นายเกริก วณิกกุล และนายวีระศักดิ์ วาฬพิศาล เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ความรู้ความเชี่ยวชาญ ในด้านที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบรายงานผลการตรวจสอบ และพิจารณาข้อมูลทางการเงิน รวมทั้งรับทราบถึงความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่อการจัดทำงบการเงินของบริษัท ความเห็นอื่นที่มีนัยสำคัญ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง พอสรุปกิจกรรมที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบได้ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2562 และงบการเงินรวมของบริษัทฯ รวมถึงรายการระหว่างกัน ร่วมกับฝ่ายบริหาร และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้เชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตร่วมประชุม ทุกครั้งที่มีการพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วน ของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ หรือมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ และการตั้งข้อสังเกตที่มีผลกระทบต่องบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ว่ามีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของผู้ใช้งบการเงิน ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขต แนวทางการสอบบัญชี แผนประจำปีของผู้สอบบัญชี และได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารือ อย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผย ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและมีความเห็นว่า รายงานงบการเงินรวมทั้งการเปิดเผย เหตุประกอบในงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน ดังกล่าว

2. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงระดับองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม และสถานการณ์โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน ภายนอก และโอกาสที่จะเกิดผลกระทบ เพื่อให้แนวทางการบริหารความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้รับรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะ เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงสอดคล้อง และสนับสนุนกลยุทธ์องค์กร คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีแผนการสอบทานกระบวนการบริหารจัดการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบ การควบคุมภายในที่เหมาะสม เพียงพอ ในแต่ละกระบวนการที่มีความเสี่ยง ต่อการทุจริตคอร์รัปชัน

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานและทบทวนระบบการควบคุมภายใน ร่วมกับหัวหน้าหน่วยงาน ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นรายไตรมาส จากแผนงาน การตรวจสอบภายในและรายงานผลการตรวจสอบ ตามแผนงานที่ได้รับ อนุมัติ เพื่อให้มีการจัดการอย่างเพียงพอ และทันต่อสถานการณ์

ที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา โดยพิจารณาในเรื่องการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากร การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย หรือการทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับอย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณา และมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม รัดกุมเพียงพอ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ ซึ่งสอดคล้อง กับความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและหน่วยงานตรวจสอบภายใน

4. การสอบทานการกำกับกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ทบทวนนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้สอดคล้อง กับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อกฎหมาย ที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเคร่งครัด และมีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนโดยเฉพาะเรื่องรายการ ระหว่างกันของบริษัทในเครือ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า บริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติอย่างโปร่งใส สมเหตุสมผล และตรวจสอบได้ทุกรายการ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี และแผนการตรวจสอบระยะยาว โดยเน้นให้สุ่มสอบทานเกี่ยวกับรายการในงบการเงิน มีการพิจารณาผลการสอบทานทุกฉบับเป็นรายไตรมาสและให้ติดตามแก้ไขโดยเร็ว คณะกรรมการ ตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนา คุณภาพงานตรวจสอบภายในด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2563 ของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและ ขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ต่อไป

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความทุ่มเท และมีความรอบคอบ ระมัดระวัง และสมเหตุสมผล เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในด้านที่เกี่ยวกับการสรรหาและการพิจารณาคำตอบแทนให้กับกรรมการในตำแหน่งต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานให้เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียและประสิทธิภาพต่อกิจการ

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“LPN”) ประกอบด้วย กรรมการบริษัทจำนวน 5 คน

1. นายชนันชัย	วิจิตร	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
4. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสนันต์	กรรมการบริษัท
5. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนายชนันชัย วิจิตร เป็นประธานคณะกรรมการ

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยกรรมการแต่ละท่านมีส่วนร่วมตามบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ กรรมการทุกท่านให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมตามแผนงานอย่างเต็มศักยภาพ และมีการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่ รวมถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดกว้าง และจัดทำความเห็นของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณา โดยมีสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงาน ดังนี้

1. ด้านสรรหา

คณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล (ไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย) ได้พิจารณา คุณสมบัติของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระอย่างรอบคอบ ซึ่งพิจารณาจากคุณสมบัติ คุณสมบัติ การให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การแสดงความคิดเห็น รวมถึงการเข้าร่วมกิจกรรมของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ เห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ 4 คน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข นายเกริก วณิกกุล และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่ออีกวาระหนึ่ง ทั้ง 4 คน ได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ได้อย่างครบถ้วน สมบูรณ์ และเหมาะสม ด้วยดีเสมอมา

2. ด้านคำตอบแทน

สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารและพนักงานได้มีการพิจารณาอย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยใช้ข้อมูลอัตราเงินเฟ้อ(Inflation) ของธนาคารแห่งประเทศไทยประกอบกับรายงานการสำรวจแนวโน้มอัตราค่าตอบแทนพนักงานในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงข้อมูลเฉพาะกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลประกอบการใกล้เคียงกัน และพิจารณาควบคู่กับผลการดำเนินธุรกิจและผลงานของพนักงานตามขั้นตอนการประเมินผลการทำงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับผลตอบแทนตามคุณค่า และยังสร้างแรงจูงใจและความผูกพันต่อองค์กร ซึ่งในปี 2562 ได้มีการพิจารณาดังนี้

- บำเหน็จกรรมการบริษัทประจำปี 2561 ซึ่งจ่ายในปี 2562
- ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2562
- การจ่ายรางวัลผลตอบแทนการทำงานของพนักงานจากผลการดำเนินงานปี 2562
- การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานประจำปี 2563
- พิจารณาค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหารประจำปี 2563
- พิจารณาเงินรางวัลตอบแทนการทำงานของกรรมการบริหารประจำปี 2562
- พิจารณาการปรับโครงสร้างการจ่ายเงินเดือนของพนักงานบริษัทย่อย

3. ด้านบรรษัทภิบาล

3.1 ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน หรือ Corporate Governance Code (CG Code) เพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการ โดยเห็นชอบหลักการที่ใช้ในปัจจุบัน ยังคงมีความเหมาะสมกับบริบทธุรกิจของบริษัทและยังคงสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

3.2 การประเมินผลกรรมการประจำปี คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้จัดให้มีการประเมินกรรมการ ประกอบด้วย การประเมินตนเอง การประเมินแบบไขว้ การประเมินกรรมการทั้งคณะ การประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทนและบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการทบทวนแบบประเมินให้เหมาะสม เพื่อให้ผลของการประเมินสะท้อนบทบาทหน้าที่ของกรรมการได้อย่างชัดเจน โดยผลการประเมินกรรมการในภาพรวมทุกประเภทการประเมินอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สะท้อนประสิทธิภาพตามบทบาทหน้าที่และบรรยากาศที่ดีในการทำงานร่วมกันของคณะกรรมการ

3.3 พิจารณากฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร เพื่อให้สอดคล้องกับบทบาทและหน้าที่ในปัจจุบันของคณะกรรมการชุดย่อยคณะต่างๆ รวมทั้งการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูง ประกอบด้วย กฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย รวม 3 คณะ คือ กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร กฎบัตรคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกฎบัตรคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยพิจารณาอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer) เจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงด้านการเงิน (Chief Financial Officer) และเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงด้านกลยุทธ์ (Chief Strategy Officer)

4. การพิจารณาเรื่องอื่นๆ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ตลอดปี 2562 กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม การนำเสนอความคิดเห็น การเตรียมพร้อมและศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้านด้วยความรอบคอบ ส่งเสริมการแสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละคนอย่างเป็นอิสระและสร้างสรรค์ เพื่อวางมาตรฐานและกำหนดเป็นแบบแผนและหลักปฏิบัติให้เกิดความชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กรสืบไป



(นายชันชัย วิจักขณะ)

ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

รายงานคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่กำกับและดูแลบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในปี 2562 ที่ผ่านมา เป็นปีที่บริษัทกำหนดให้เป็นปีแห่งความเป็นเลิศ (Year of Excellence) มีการพัฒนาในด้านคุณค่าผลิตภัณฑ์ คุณค่าบริการ และบุคลากร

ในปี 2562 การประชุมคณะกรรมการบริหาร มีจำนวนทั้งสิ้น 21 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารประกอบด้วย นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เข้าร่วมการประชุม โดยในการประชุมแต่ละครั้งคณะกรรมการบริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ/เพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี 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

คณะกรรมการบริหารมีมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดและความเท่าเทียมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาองค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)
ประธานกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบ

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

ในปี 2562 ที่ผ่านมา เป็นปีที่บริษัทกำหนดให้เป็นปีแห่งความเป็นเลิศ (Year of Excellence) มีการพัฒนาในด้านคุณค่าผลิตภัณฑ์ คุณค่าบริการ และบุคลากร โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ที่ได้รับการแต่งตั้งยังคงปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและเป็นไปตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมตามที่กำหนดรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2562 มีดังต่อไปนี้

1. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ
3. นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการ
4. นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	กรรมการ
5. ผศ.ดร. พร	วิรุฬห์รักษ์	กรรมการ
6. นางสาวสุรัสวดี	เชื้อวาทา	กรรมการ
7. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษไชยวรรณ	กรรมการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รายงานความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัท และการบริหารความเสี่ยงซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส โดยในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกันวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งประเมินแนวโน้มของผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นครอบคลุมความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ ความเสี่ยงด้านการเมือง ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน และกำหนดแผนบริหารความเสี่ยง และแนวทางในการควบคุมความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและบริหารให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ หรือลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงขึ้นในอนาคต

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ เพื่อให้สามารถควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และไม่เกิดผลกระทบต่อบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วมลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



(นายโอภาส ศรีพยัคฆ์)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

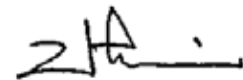
รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

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

บทบาทและหน้าที่สำคัญของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม คือ การประชุมเพื่อให้เห็นชอบนโยบายและกรอบการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม (Corporate Environmental & Social Responsibility : CESR) ของกลุ่มบริษัท รวมถึงการพิจารณาผลการดำเนินงานและให้คำแนะนำด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อลดผลกระทบจากการดำเนินงานต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และดำเนินงานสอดคล้องกับนโยบายของบริษัท โดยมีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมรายไตรมาส

ตลอดเวลา 30 ปี บริษัทประกอบธุรกิจโดยมุ่งเน้นการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ครอบคลุมในทุกกระบวนการทั้งของบริษัทและบริษัทในเครือ ภายใต้ LPN Platform 6-8-10 คือ กลยุทธ์ 6 Green LPN ที่เคารพผู้มีส่วนได้เสีย 8 กลุ่ม ในการดำเนินงาน 10 กระบวนการโดยน้อมนำหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงมาประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้าง “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่มีความสอดคล้องและเชื่อมโยงกับแนวทางการดำเนินงานของ GRI (Global Reporting Initiative) และเป้าหมายเพื่อความยั่งยืนสหประชาชาติ UNSDGs (United Nation Sustainable Development Goals) ทั้ง 17 ข้อ ที่ทั่วโลกยอมรับและส่งเสริมการดำเนินธุรกิจและกิจการเพื่อความยั่งยืนตามเป้าหมายดังกล่าว นอกจากนี้ ยังเพิ่มความเข้มข้นในการจัดกิจกรรมหลักที่บริษัทดำเนินการอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2539 คือ กิจกรรมรับบริจาคโลหิตจากพนักงานและสมาชิกครอบครัวลุ่มพินี รวมถึงการสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง การสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของหน่วยงานต่างๆ และในปี 2562 นี้ ได้รับการตรวจรับรองมาตรฐานระดับสากล ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 สำหรับระบบบริหารคุณภาพและระบบบริหารสิ่งแวดล้อมสำหรับการดำเนินงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในกระบวนการอีกครั้ง ทั้งนี้ บริษัทยังตระหนักถึงการสร้างโอกาสทางสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับสตรีด้วยโอกาส โดยรับเข้าทำงานในตำแหน่งพนักงานบริการชุมชน พร้อมสนับสนุนการศึกษาขั้นพื้นฐานและการส่งเสริมวิชาชีพ เพื่อให้สตรีเหล่านี้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรีและความสุข โดยบริษัทในเครือได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นบริษัทวิสาหกิจเพื่อสังคมในกลุ่มแรกของประเทศ และปัจจุบันดูแลพนักงานที่เป็นสตรีด้วยโอกาสจำนวนถึง 1,484 คน เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 12 จากปี 2561 รวมถึงขยายไปถึงกลุ่มผู้สูงอายุและผู้พิการเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและศักดิ์ศรีด้วยและยังมอบทุนการศึกษาในรูปแบบการสนับสนุนที่อยู่อาศัยแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีจำนวน 100 ทุน เพื่อแบ่งเบาภาระและส่งเสริมโอกาสในการทำความความดีคืนสู่สังคม

ทั้งหมดนี้ นับเป็นคุณค่าของการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางของบริษัท โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นส่วนหนึ่งในการสร้างการมีส่วนร่วมและขับเคลื่อนบริษัทไปสู่องค์กรคุณค่าอย่างยั่งยืน



(นายประพันธ์ศักดิ์ รัชไชยวรรณ)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
ด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

7 กุมภาพันธ์ 2563



CHAPTER

บทที่

5



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

ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล

การกำกับดูแลกิจการ

วัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

ระยะสั้น (ภายใน 1 ปี)

ดำเนินงานตามแผนธุรกิจที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย เป้าหมาย และตัวชี้วัดหลักด้านต่างๆ ทั้งในมิติเงินตรา และมิติเชิงคุณค่า โดยสถานการณ์เฉพาะหน้าของปี 2563 เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ในภาวะถดถอย อีกทั้งยังมีความเสี่ยงรอบด้าน การดำเนินงานให้บรรลุเป้าหมายเชิงเงินตรา โดยยังคงรักษาความสมดุลของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจึงเป็นเป้าหมายที่อยู่ในลำดับต้นของบริษัท

ระยะกลาง (ภายใน 3 ปี)

ดำเนินงานภายใต้กรอบของแผนภูมิกลยุทธ์ องค์กรเพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ขององค์กรในทุกมิติ เพื่อการเติบโตขององค์กรอย่างยั่งยืน ด้วยการกระจายฐานธุรกิจให้ครอบคลุมทั้งต้นน้ำและปลายน้ำ เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน รวมถึงการลงทุน ในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง กับพันธมิตรที่มีศักยภาพ และมีความเข้มแข็ง อันจะช่วยส่งเสริมให้องค์กรมีความเข้มแข็งเพิ่มขึ้น

ระยะยาว (มากกว่า 3 ปี)

มุ่งมั่นในการสร้างองค์กร ให้เป็นองค์กรแห่งคุณค่าและยั่งยืน พร้อมมีส่วนช่วยส่งเสริมให้สังคม และสิ่งแวดล้อม มีคุณภาพที่เหมาะสมต่อการดำรงชีวิตในทุกมิติ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีหลักการที่เป็นแนวทางสำคัญสำหรับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม
2. มุ่งมั่น ทุ่มเทในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด
3. กำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัทและพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับการดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการในส่วนคณะกรรมการของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

- 1 คณะกรรมการตรวจสอบ
- 2 คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- 3 คณะกรรมการบริหาร
- 4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 5 คณะอนุกรรมการกำกับการดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบ และมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์อิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 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 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 4 คน ดังมีรายนามดังต่อไปนี้

- 1. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน)
 - 2. นายชนันชัย วิจักขณะ (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านกฎหมาย)
 - 3. นายเกริก วณิกกุล (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านกฎหมาย บัญชีและการเงิน)
 - 4. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล (กรรมการผู้มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน)
- โดยมี นางปิยะนุช นาวิโนคุณ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2562 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	7 กุมภาพันธ์ 2562	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2561
2	2 พฤษภาคม 2562	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2562
3	1 สิงหาคม 2562	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2562
4	31 ตุลาคม 2562	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2562

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. องค์ประกอบ

- 1.1 คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน
- 1.2 คณะกรรมการตรวจสอบมีทักษะความชำนาญที่เหมาะสมตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจ หรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงิน และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของรายงานทางการเงิน

2. คุณสมบัติ

- 2.1 เป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท แต่ต้องไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 2.2 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 2.3 เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์ 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 พร้อมเหตุผลเพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการทดแทนบุคคลที่ลาออก โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมส่งสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ
- ในกรณีกรรมการตรวจสอบถูกถอดถอนก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะแจ้งการถูกถอดถอนพร้อมสาเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- 4.1 สอบทานกระบวนการตรวจสอบ ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงิน
- 4.2 พิจารณาและเสนอแต่งตั้งหรือยกเลิกผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทน
- 4.3 สอบทานกระบวนการในการดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 4.4 ให้คำแนะนำฝ่ายบริหารในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน 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 ในการต่อต้านการคอร์รัปชันตามที่ได้รายงานไว้ในแบบประเมินตนเองของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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 บันทึกถายงานประชุม ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกถายงานการประชุม

2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบ และมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ โดยคณะกรรมการบริหารมีรายนาม ดังต่อไปนี้

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

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทุกๆ สัปดาห์ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 วัน รวมทั้งสิ้น 21 ครั้ง โดยในแต่ละครั้งจะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อย คือ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารในสายงานต่างๆ ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงาน และรับฟังนโยบายจากกรรมการบริหาร โดยแต่ละครั้งสาระสำคัญของการประชุม คือ

- พิจารณานุมัติทางด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- กำกับ ดูแลและกำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปีของคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ พร้อมให้คำแนะนำ และแนวทางในการบริหารจัดการ

กฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. องค์ประกอบ

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

2. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 กรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ และคณะกรรมการบริษัทสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามที่เห็นสมควร
- 2.2 กรรมการบริหารพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออก
 - (3) พ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริษัท
 - (4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 2.3 การลาออกจากตำแหน่ง มีผลต่อเมื่อได้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท

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 ซื้อ-ขายที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (2) การจดทะเบียนและการเช่า-ให้เช่าที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (3) การจดทะเบียนจำนอง การรับจำนอง การขึ้นเงินจำนอง การจดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง การจดทะเบียนปลดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและห้องชุด
 - (4) การขอรังวัดที่ดิน การขออนุญาตโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
 - (5) การจดทะเบียนการจ่ายออมเป็นนายทรัพย์สินและสามยทรัพย์สินและการยกที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์แก่ธุรกิจของบริษัท
 - (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 จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ โดยการอนุมัติรายการดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการบริหารจะต้องจัดให้มีการประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริหารจะต้องมีกรรมการบริหารเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการบริหารจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการบริหารที่มาประชุม ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติ
- 4.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการบริหารคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารอาจเชิญฝ่ายจัดการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลหรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้

3. คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีคณะกรรมการ จำนวน 5 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | | |
|-------------------|-----------------|--|
| 1. นายชินธ์ชัย | วิจักขณ์ | ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ |
| 2. นายเกริก | วณิกกุล | กรรมการอิสระ |
| 3. นายวีระศักดิ์ | วหาวิศาล | กรรมการอิสระ |
| 4. นายพิเชษฐ | ศุภกิจจานุสันต์ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร |
| 5. นายโอภาส | ศรีพยัคฆ์ | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร |
| โดยมี นางสาวสมศรี | เดชะไกรศรี | เป็นเลขานุการ |

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	7 กุมภาพันธ์ 2562	- พิจารณาเสนอชื่อกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 - พิจารณำาแหน่งกรรมการบริษัทสำหรับผลการดำเนินงานปี 2561 - พิจารณาคำตอบแทนกรรมการบริษัทสำหรับปี 2562 - พิจารณากฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร
2	1 สิงหาคม 2562	- พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานสำหรับผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรก
3	11 ธันวาคม 2562	- พิจารณาการจ่ายรางวัลตอบแทนการทำงานของพนักงานประจำปี 2562 - พิจารณาค่าจ้างบริหารของกรรมการบริหารปี 2563 - พิจารณาสรุปรายงานผลการประเมินกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2562 - พิจารณาทบทวนการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยพิจารณาจากกรรมการบริษัท และมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
- 1.2 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ควรมาจากกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ ถ้ามีกรรมการที่เป็นผู้บริหารก็ให้เป็นส่วนน้อยของจำนวนกรรมการทั้งคณะ และประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาลควรเป็นกรรมการอิสระ
- 1.3 ให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล พิจารณาแต่งตั้งบุคคล เพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 1.4 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล อาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นมา เพื่อมอบหมายงานที่เกี่ยวข้องก็ได้

2. วาระการดำรงตำแหน่งและคำตอบแทน

- 2.1 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี
- 2.2 นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออก
 - (3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ/หรือตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
 - (4) คณะกรรมการมีมติให้ออก
- 2.3 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล คนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานคณะกรรมการบริษัท
- 2.4 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่าง โดยผู้ได้รับการแต่งตั้งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- 2.5 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้
- 2.6 กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะได้รับคำตอบแทนเพียงใดให้เป็นไปตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด

3. หน้าที่และความรับผิดชอบ

3.1 ด้านการสรรหา

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

3.2 ด้านคำตอบแทน

- เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ และ/หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี
- พิจารณาการปรับปรุงนโยบาย และโครงสร้างการบริหารคำตอบแทนของกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ให้สอดคล้องกับสภาวะของตลาดแรงงานเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

3.3 ด้านบรรษัทภิบาล

- กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
- พิจารณาและกำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Business Conduct) และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน (Code of Conduct) โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
- พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนหลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- กำกับดูแลให้มีนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ
- เรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมอย่างน้อยปีละ 3 ครั้ง
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะต้องมีการเข้าร่วมในการประชุมแต่ละครั้งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และในการประชุมแต่ละครั้ง กรรมการอิสระจะต้องมีจำนวนที่มากกว่า จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมและครบองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา หรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 7 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | | |
|----------------------|--------------|-------------------------------|
| 1. นายโอภาส | ศรีพยัคฆ์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายอภิชาติ | เกษมกุลศิริ | |
| 3. นายสุรวุฒิ | สุขเจริญสิน | |
| 4. นางสาวสมศรี | เดชไกรศรี | |
| 5. นายพร | วิรุฬห์รักษ์ | |
| 6. นางสาวสุรัสวดี | ช่อวาจา | |
| 7. นายประพันธ์ศักดิ์ | รักษไชยวรรณ | |

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	24 กรกฎาคม 2562	พิจารณาความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2	30 ตุลาคม 2562	
3	6 พฤศจิกายน 2562	

ทั้งนี้ นอกเหนือจากการประชุมตามที่ได้กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นการประชุมเพื่อสรุปการดำเนินการและการบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้มีการประชุมร่วมกันเป็นรายสัปดาห์ เพื่อติดตามประเมินและบริหารความเสี่ยงในทุกส่วนงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงและเหตุการณ์ต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปสาระสำคัญดังนี้

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยเลือกจากกรรมการบริษัท และ/หรือผู้บริหารของบริษัท ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม และมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท
- 1.2 ประธานกรรมการบริหารของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยตำแหน่ง หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการบริหาร
- 1.3 เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงถูกเลือกจากผู้บริหาร โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 1.4 คณะกรรมการบริหารอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นมาเพื่อมอบหมายงานที่เกี่ยวข้องก็ได้

2. วาระการดำรงตำแหน่ง

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

3. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 3.1 ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
- 3.2 กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3.3 กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยงและทิศทางธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
- 3.4 ทบทวนความเพียงพอของนโยบาย ติดตามและประเมินผลระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ
- 3.5 เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือเพิ่มตามสถานการณ์และความจำเป็น
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องมีการกรรมการเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม
- 4.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญฝ่ายจัดการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลหรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้

5. คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้า (ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทภายใต้ชื่อว่า LPN Team) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 36 คน ดังมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายประพันธ์ศักดิ์	รักษิไชยวรรณ	ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม	
2. นางสาวสุรัสวดี	เชื้ออาจา	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.ซี. วิชาทกิจเพื่อสังคม 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	เหลืองจุฑามาศ	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
7. นางปนัดดา	ขจรศิลป์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
8. นางสาวสุภรณ์	ว่องไวไพโรจน์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
9. นางสาวนิตยา	วงศ์ทวิลาภ	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
10. นายไพศาล	เลิศบรรณาวงศ์	อนุกรรมการ	บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
11. นายอรรถพล	แดงบุบผา	อนุกรรมการ	บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
12. นายพิเชฐ	จุฬารัตน์	อนุกรรมการ	บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
13. นายวรพจน์	รัชตะปิติ	อนุกรรมการ	บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
14. นางสาวสุทิวรรณ	เดชแพ	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.ซี. วิชาทกิจเพื่อสังคม จำกัด
15. นายไกรสร	กัลยาณมงคล	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.ซี. วิชาทกิจเพื่อสังคม จำกัด
16. นายศิริรักษ์	ชูศักดิ์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.ซี. วิชาทกิจเพื่อสังคม จำกัด
17. นางสาวสุวิมล	กรศรี	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
18. นายสัมพันธ์	ตั้งถาวร	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
19. นางจริยา	นาทะพันธุ์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
20. นางสาวมาลัยวัลย์	จิตพัฒนกุล	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
21. นางสาวญาณิ	อมฤตฤติ	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
22. นายสุพัฒน์	พงศ์โชติไพบูลย์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
23. นางสาวมนพัทธ์	ศุภกิจจนาสันต์	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
24. นางสาวพรรณนา	ทองสว่าง	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
25. นายปรัชญา	เลาหศักดิ์เดช	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
26. นายศินดิ	สร้อยสม	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
27. นางสาวจิรนนท์	ชมบัวทอง	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
28. นางสาวเพลินจิต	ฤทธิ์อวัช	อนุกรรมการ	บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
29. นายวัลลภ	วงศ์เมืองแก่น	อนุกรรมการ	บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
30. นางสาวดิกร	ไทรงาม	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
31. นางสาวอมรรัตน์	เดชอุดมรัตน์	อนุกรรมการ	บริษัท ลุมพินี วิสคอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
32. นายพุมพงศ์	ภูมมะภูมิตี	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
33. นายคมสันต์	ไชยนาท	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
34. นายพิชชากร	เศรษฐภักดิ์	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
35. นายอัฐสิทธิ์	เอื้ออภิสถิธิวงศ์	อนุกรรมการ	LPN Team (บริษัทคู่ค้า)
36. นางสาวกุลธีรา	สิรินิกร	อนุกรรมการ	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และเลขานุการ

ในปี 2562 คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมได้มีการประชุมร่วมกันจำนวน 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วัน/เดือน/ปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	4 เมษายน 2562	กำกับดูแล และติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ
2	4 กรกฎาคม 2562	
3	3 ตุลาคม 2562	

กฎบัตรคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

1. การกิจ

คณะอนุกรรมการมีหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมุ่งเน้นที่ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งประธานอนุกรรมการ
- 2.2 ให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกอนุกรรมการจากผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมและมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของประธานอนุกรรมการ

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 3.1 ประธานอนุกรรมการและคณะอนุกรรมการ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี
- 3.2 นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว ประธานอนุกรรมการและคณะอนุกรรมการ อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออก
 - (3) คณะอนุกรรมการมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 3.3 อนุกรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานอนุกรรมการ
- 3.4 ในกรณีที่ตำแหน่งอนุกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้ประธานอนุกรรมการเป็นผู้คัดเลือกและแต่งตั้งเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่าง โดยผู้ได้รับการแต่งตั้งจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่เหลือของอนุกรรมการ เว้นแต่วาระของอนุกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน
- 3.5 ประธานอนุกรรมการและอนุกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้

4. หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 4.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
- 4.2 พิจารณาทรัพยากรและงบประมาณสำหรับโครงการและกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

5. การประชุม

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

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2562 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

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

2. คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 21 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	ประธานกรรมการบริหาร	21/21
2	นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ	20/21
3	นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการ	21/21

3. คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

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

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	ประธานกรรมการ	3/3
2	นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	กรรมการ	3/3
3	นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	กรรมการ	3/3
4	นางสาวสมศรี	เดชะไกรศรี	กรรมการ	3/3
5	นายพร	วิรุฬักษ์	กรรมการ	3/3
6	นางสาวสุรัสวดี	ชื้อวาจา	กรรมการ	3/3
7	นายประพันธ์ศักดิ์	รักษไชยวรรณ	กรรมการ	3/3

5. การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors)

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และเรื่องที่อยู่ในความสนใจ ทั้งนี้ ในปี 2562 ได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ครั้ง โดยมีการประชุมร่วมกันของผู้บริหารเข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม
1	นายอมรศักดิ์	นพรมภา	ประธานกรรมการ	1/1
2	นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการ	1/1
3	นายทิมพร	เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการ	1/1
4	นายชนันชัย	วิจักขณะ	กรรมการ	1/1
5	นายเกริก	วณิกกุล	กรรมการ	1/1
6	นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	กรรมการ	1/1
7	นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ	1/1
8	นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการ	1/1
9	นายคัมภีร์	จองธุระกิจ	กรรมการ	1/1

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ในปี 2562 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 5 คน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 12 คน โดยคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 42 ได้แก่

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

บริษัทได้กำหนดนियามกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ให้สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้อย่างเท่าเทียมกันและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังมีเวลาเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการ และสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อย่างสม่ำเสมอ และสามารถให้ความเห็นอย่างเปิดเผย

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

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

- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายงานทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
 6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
 7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
 8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
 9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
 10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
 11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
 12. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 13. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในตนเองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ฉ้อฉล หรือทุจริต
 14. หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-13 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท 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 ยังได้กำหนดแนวทางเพื่อใช้ในการประกอบการพิจารณาต่อไป

- คุณลักษณะเฉพาะบุคคล เช่น ความเป็นผู้นำ กล้าตัดสินใจ วิสัยทัศน์ ความมีคุณธรรมและจริยธรรม ฯลฯ
- ความรู้และความชำนาญที่เหมาะสมกับธุรกิจขององค์กร

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

2. การสรรหาผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหาร เช่น รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท โดยพิจารณาจากคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพที่เหมาะสมกับองค์กร มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ เพื่อแยกลักษณะการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจน โดยบริษัทย่อยและบริษัทในเครือมีลักษณะการดำเนินธุรกิจ 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 จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการงานบริการด้านต่างๆ ในชุมชน โดยในเบื้องต้นได้ให้บริการด้านการรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อมภายในโครงการของบริษัท และเป็นบริษัทที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อดูแลสตรีด้อยโอกาสในรูปแบบของการอบรมอาชีพ สร้างงานดูแลคุณภาพชีวิต
5. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
ดำเนินธุรกิจให้บริการวิจัยและพัฒนา รวมทั้งให้คำปรึกษาทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์

ดังนั้น แนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบาย และการควบคุมจากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหาร ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมด มาจากคณะกรรมการบริษัท การปฏิบัติต่อพนักงานทั้งหมดของบริษัทย่อยจะปฏิบัติในแนวทางเดียวกันกับบริษัท มีสวัสดิการผลตอบแทน และระเบียบปฏิบัติ ค่านิยมองค์กรเช่นเดียวกับบริษัททุกประการ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแนวทางหนึ่งเดียวของบริษัท (ONE LPN)

นอกจากนี้ ในด้านการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ การได้มา และจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายว่าการดำเนินการหรือรายการต่างๆ จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

อนึ่ง บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

เพื่อให้การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบ แต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เหมาะสมจากฝ่ายจัดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแลการควบคุม การบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

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

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหน้าที่ของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนที่มีต่อบริษัท ดังนี้

1. รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2. รับผิดชอบเสนอแนะนโยบาย 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

นโยบายในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทั้งในบริษัทและบริษัทย่อย

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

- เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใส โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
 - เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
 - เป็นรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายกำหนดราคา หรือมูลค่าที่เหมาะสม
- ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกัน ซึ่งประกอบด้วย
1. รายการธุรกิจปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยใช้เงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นหลักเกณฑ์เดียวกับการทำรายการกับบุคคลอื่น หรือลูกค้าทั่วไป
 2. รายการสนับสนุนปกติ บริษัทจะใช้การพิจารณาโดยหลักเกณฑ์ที่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และมีค่าตอบแทนที่สามารถคำนวณได้หรือมีมูลค่าอ้างอิง
 3. รายการเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น บริษัทจะใช้การพิจารณาอย่างรอบคอบ และสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
 4. รายการเกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือบริการ เช่น การลงทุนหรือการขายเงินลงทุนในกิจการ บริษัทจะมีการประเมินตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่จะได้หรือที่จะให้ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของทรัพย์สินหรือบริการ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
 5. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ประกอบด้วยการรับหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทพิจารณาอย่างรอบคอบเป็นธรรม และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท ยกตัวอย่างเช่น ในการคิดคำนวณอัตราดอกเบี้ยจะต้องเป็นอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปตามการค้าทั่วไป และสมเหตุสมผล

ดังนั้น ในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นไปตามการค้าทั่วไป จะต้องมีการขอความเห็นชอบว่ามีความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันนั้นๆ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบ ไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

หากบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการระหว่างกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

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

ในปี 2562 บริษัทมิได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดข้อกำหนด กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกัน โดยสรุปดังนี้

1. บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลจากงบการเงินประจำปี 2562
2. บริษัทไม่มีกรณีที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการระหว่างกันของบริษัท

นโยบายในการทำรายการการค้า หรือจำหน่ายซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย

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

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

1. การทำรายการต้องโปร่งใสและเป็นธรรม
2. บริษัทจะต้องได้รับประโยชน์สูงสุดเสมือนทำรายการกับบุคคลอื่น
3. จะต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

ทั้งนี้ จะต้องมีการขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป อย่างไรก็ตาม ในกรณีของการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบผู้ให้ความเห็นชอบ ไม่มีความชำนาญในเรื่องดังกล่าว บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือที่ปรึกษาทางการเงินเป็นผู้ให้ความเห็น เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ถึงแม้ว่ารายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท เช่น การซื้อที่ดิน การเปิดโครงการต่างๆ ของบริษัท ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจปกติ และไม่มีผลกระทบต่อฐานะและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทก็จะดำเนินการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทได้มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทไม่มีข้อตกลงใดๆ ระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ในการบริหารจัดการบริษัทและบริษัทย่อย (Shareholder Agreement)

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

บริษัทมีการวางระบบข้อมูลของบริษัท โดยกำหนดลำดับความสำคัญและอำนาจของผู้ที่สามารถพิจารณาตรวจสอบแก้ไขข้อมูลเป็นลำดับขั้นตอนที่ชัดเจน โดยมีฝ่ายสารสนเทศทำหน้าที่ดูแลตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องอยู่เสมอ นอกจากนี้ ยังมีสำนักตรวจสอบคอยสุ่มตรวจสอบอยู่เป็นระยะๆ อีกชั้นหนึ่งด้วย

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

อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขานุการบริษัทอย่างน้อย 1 วัน ก่อนดำเนินการดังกล่าว

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

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2562 บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีประจำปี 2562 ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	บริษัท	จำนวนเงิน
1	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1,620,000
2	บริษัท พรสันติ จำกัด	445,000
3	บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	317,000
4	บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	222,000
5	บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจ เพื่อสังคม จำกัด	141,000
6	บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	206,000
รวมทั้งสิ้น		2,951,000

ทั้งนี้ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์ และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนั้น 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 -

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

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 ได้พิจารณานำมตินโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับใหม่ แทนฉบับเดิมที่ยกเลิก 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 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (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 เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานนั้นเป็นไปโดยถูกต้อง ดังนี้

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

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

ดังนั้น บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท มีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1.1 การพิจารณาและร่วมกันกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เหมาะสมกับช่วงเวลาในแต่ละปี โดยแบ่งเป็นระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาวครอบคลุมในหลายมิติ อาทิ มิติเงินตรา (Qualitative Perspective) มิติคุณค่า (Quantitative Perspective) รวมถึงการพิจารณามุมมิติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงบริษัทซึ่งบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ด้วย
 - การกำหนดวิสัยทัศน์ของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ จะดำเนินการใหม่ทุกๆ 3 ปี เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามทิศทางเดียวกัน และเพื่อนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความสมดุลของผลตอบแทน ทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
 - การกำหนดพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อย จะดำเนินการทุกปี 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)

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันในการกำหนดวิสัยทัศน์ทุก 3 ปี และกำหนดพันธกิจของบริษัทและบริษัทย่อยทุก 3 ปี โดยคำนึงถึงสภาพเศรษฐกิจและสภาวะการแข่งขันในตลาดเป็นสำคัญ โดยกลยุทธ์และแผนงานประจำปีของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ จะต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจด้วย ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานในแต่ละปีนั้น กรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างรอบด้าน โดยมีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ในทุกมิติในเชิงเศรษฐกิจ เช่น ด้านการเงิน ด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินงาน ด้านการเมือง เป็นต้น โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และสำหรับประเด็นที่เกี่ยวกับสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยผ่านทางคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ และนำไปสู่เป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของผลตอบแทนทั้งเชิงปริมาณและคุณภาพ โดยกรรมการบริษัทส่งเสริมให้พนักงานทุกคนในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ร่วมกันตระหนักว่า ในการดำเนินธุรกิจที่จะเติบโตอย่างยั่งยืนได้นั้น พนักงานในองค์กรต้องร่วมกันขับเคลื่อน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางขับเคลื่อนสู่ความยั่งยืนขององค์กร ซึ่งเรียกว่า “วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way)” ประกอบด้วยคุณค่า 2 สาหลัก คือ “การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง” (Continuous Development) และ “การยอมรับนับถือผู้มีส่วนได้เสีย” (Respect for Stakeholders) โดยมีองค์ประกอบค่านิยม 7 ประการ คือ “C-L-A-S-S-I-C” ซึ่งเป็นแนวทางบูรณาการในการดำเนินธุรกิจที่องค์การของบริษัทยึดถือและนำไปปฏิบัติ 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 และดูแลให้บริษัท มีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่า ธุรกรรมหรือกิจการต่างๆ ของบริษัทได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย และมีจริยธรรม

ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการจึงได้ร่วมกันในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการ การคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถและเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการ การพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น การกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุน โดยมีแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

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 รวมถึงผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้เป็นอย่างดี

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2562 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการบริหาร
4. คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน 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 และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้ว อาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับของบริษัท
- การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะเป็นผู้สรรหา เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรรมการต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม
- ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้
- ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

ในปี 2562 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 4 คน คือ

1. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
2. นายทีฆัมพร เปล่งศรีสุข
3. นายเกริก วณิกกุล
4. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงให้ทั้ง 4 คน กลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

3.2.2 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทมิได้กำหนดอายุกรรมการ และ/หรือจำนวนวาระสูงสุดที่จะดำรงตำแหน่งอย่างต่อเนื่องได้ โดยเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าของแต่ละคนมี และพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

3.3 จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง แต่มิได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น โดยสรุปดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	บริษัทจดทะเบียนอื่น	บริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	2	-
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	3	-
3	นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข	-	-
4	นายชันธัชชัย วิจักขณะ	3	-
5	นายเกริก วณิกกุล	2	-
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	-	-
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	-	-
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	1	-
9	นายคัมภีร์ จ่องธวัชรกิจ	1	-
10	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	2	-
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	-	-

หมายเหตุ : กรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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

3.4 นโยบายการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer : CEO)

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นว่า เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะสามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า ห้ามมิให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น

3.5 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำนวณและบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง และนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

3.6 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้นำกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น และการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใด ไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คำนวณและบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงาน และการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่เป็นและเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมิน กำหนดและวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทมีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

3.7 การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

3.8 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO) โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ โดยการแยกหน้าที่การกำกับดูแลและบริหารงานออกจากกัน

ประธานกรรมการบริษัท:

เป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย โดยประธานกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย การกำกับดูแลและการบริหารงานประจำออกจากกันอย่างชัดเจน ประธานกรรมการบริษัทมีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่สำคัญให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ โดยกรรมการบริษัททุกคนมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทในด้านต่างๆ รวมถึงพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ที่สำคัญ เช่น พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท การเป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อย เป็นต้น

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร: (Chief Executive Officer : CEO)

เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารรับผิดชอบในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการบริหารติดตามการดำเนินงานของฝ่ายบริหารและฝ่ายจัดการ โดยมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. กำกับดูแลบริหารการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารของบริษัท รวมตลอดถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน งบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
2. กำกับดูแลแผนการลงทุนในธุรกิจต่างๆ ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. กำหนดวิธีการบริหาร รวมถึงการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง การเลิกจ้างพนักงาน และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร
4. มีบทบาทเป็นตัวแทนของบริษัทติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
5. ดูแลให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
6. มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ/คำสั่ง และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร
7. พิจารณา/อนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารงานของบริษัท ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหาร
8. มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ (Chief Strategy Officer : CSO)

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

3.9 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้มีความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหารโดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ ในช่วงที่ผ่านมามีกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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 มีความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริง และเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กร เพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ		หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
1	นายอมรศักดิ์	นพริมา	- 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	นายวุฒิพล	สุริยาวิวัฒน์	- Director Certification Program (DCP 36/2003), Audit Committee Program (ACP 7/2005) และ Director Certification Program Update (DCPU 3/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
3	นายทีฆัมพร	เปล่งศรีสุข	- Director Certification Program (DCP 23/2002) และ Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
4	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

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่เข้ารับการอบรม
5	นายชันธิชัย วิจิทธิชนะ	- Director Accreditation Program (DAP 112/2014), Role of Compensation Committee (RCC 19/2014) และ Director Certification Program (DCP 119/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
6	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	- Director Certification Program (DCP 27/2003), Finance for Non-Finance Directors (FND 4/2003) และ Audit Committee Program (ACP 21/2008) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
7	นางยุพา เตชะไกรศรี	- Director Certification Program (DCP 32/2003) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
8	นายคัมภีร์ จงธะภูกิจ	- Director Accreditation Program (DAP 4/2003) และ Directors Certification Program (DCP 48/2004) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
9	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	- Finance for Non-Finance Directors (FND 24/2005) และ Director Certification Program (DCP 71/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
10	นายเกริก วณิกกุล	- Advanced Management Program (AMP), Harvard Business School - หลักสูตรเพื่อกรรมการบริษัทมืออาชีพ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการตลาดทุน - Director Certification Program (DCP 42/2004) และ Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 3/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (2561) - Director Certification Program (DCP 73/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) 2019 จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	- Director Certification Program (DCP 267/2018) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - MIT SA+P Commercial Real Estate Analysis Investment

แต่ในส่วนของการพัฒนาผู้บริหารซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทนั้น รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อ 8.5.2 นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

3.10 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO) และคณะกรรมการชุดย่อย

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ 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 2562 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 (Practices 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 (Practices as a Director)
- การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)
- ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)

ประเภทที่ 3 การประเมินคณะกรรมการบริษัท (Board Evaluation) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

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

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนตุลาคม 2562 โดยมีเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัทแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบริษัทภิบาล ทำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2562 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2562 โดยสรุปดังนี้

• ผลการประเมินตนเองของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	85.42	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	82.81	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	85.94	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	94.64	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	88.43	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	88.10	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		87.56	ดีมาก

• ผลการประเมินไขว้ของกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความโดดเด่นในความรู้ความสามารถ (Core Competency)	89.58	ดีมาก
2	ความเป็นอิสระ (Independence)	82.52	ดีมาก
3	ความพร้อมในการปฏิบัติภารกิจ (Preparedness)	90.80	ดีมาก
4	ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Practice as a Director)	93.65	ดีมาก
5	การปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Activities)	92.44	ดีมาก
6	ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร (Development of Organization)	92.06	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		90.18	ดีมาก

• ผลการประเมินคณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท	97.22	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	95.68	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการบริษัท	97.22	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการบริษัท	96.43	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	93.33	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร	90.28	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		95.03	ดีมาก

3.10.2 การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO)

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• ผลการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	76.14	ดี
2	การกำหนดกลยุทธ์	78.41	ดี
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	80.30	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	84.09	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการบริษัท	85.61	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	80.45	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	79.55	ดี
8	การสืบทอดตำแหน่ง	69.70	พอใช้
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	85.80	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	80.30	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		83.03	ดีมาก

3.10.3 การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 5 คณะ ดังนี้

1. การประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ

1) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	96.88	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.75	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.54	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบ รายคณะ

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

2. การประเมินคณะกรรมการบริหาร

1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร	83.33	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการบริหาร	97.92	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของท่านในฐานะคณะกรรมการบริหาร	93.33	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		91.53	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหาร	87.50	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการบริหารได้ดำเนินการ	93.06	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร	91.67	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		90.74	ดีมาก

3. การประเมินคณะกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล

1) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายบุคคล

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

2) ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา คัดตอบแทน และบรรษัทภิบาล รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	99.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	98.33	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	93.18	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		96.84	ดีมาก

4. การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	87.50	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	95.83	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	95.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		92.78	ดีมาก

2) ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	91.67	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	97.22	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	91.67	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		93.52	ดีมาก

5. การประเมินคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

1) ผลการประเมินคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	73.44	ดี
2	การประชุมของคณะกรรมการ	76.16	ดี
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	80.69	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		76.76	ดี

2) ผลการประเมินคณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รายคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	85.07	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	84.17	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	84.38	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		84.54	ดีมาก

หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า บุคลากรที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในทุกระดับ เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน หัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ กรรมการผู้จัดการของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ รองกรรมการผู้จัดการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ซึ่งเป็นตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญและเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนบริษัทไปสู่เป้าหมาย ดังนั้น บทบาทหนึ่งของคณะกรรมการบริษัท คือ การกำกับดูแลให้การสรรหาบุคลากรดังกล่าว จะต้องเป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส โดยพิจารณาจากความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ กำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินที่เหมาะสม รวมถึงติดตามการกำกับดูแลให้การบริหารและพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท

4.1 แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งผู้อำนวยการ คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันห่วง

คณะกรรมการบริษัทจึงได้มอบหมายนโยบายให้คณะกรรมการบริหารชุดทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่งต่อไปอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น คณะกรรมการบริหารจึงได้ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง โดยกำหนดนโยบายเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร และกำหนดแนวทางการพัฒนา รวมทั้งจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล เพื่อเป็นการวาง Succession Plan สำหรับเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นผู้รับผิดชอบ และถือว่าเป็นโครงการที่ต้องทำอย่างต่อเนื่อง

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

4.2 ประเมินผลกระทบการใหม่

ในกรณีที่มีการการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2562 ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่จึงไม่มีการประเมินผลกระทบการใหม่

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsibility Business)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า ธุรกิจพัฒนาอย่างยั่งยืนต้องให้ความสำคัญกับผลกระทบจากการดำเนินงาน จะต้องให้ความสำคัญต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้ความสำคัญต่อการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย อีกทั้ง บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายที่ชัดเจน และสร้างจิตสำนึกของพนักงานบริษัท และบริษัทในเครือให้มีความรับผิดชอบต่อการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่กับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทได้ใช้หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Triple Bottom Line (3P)) ที่ให้ความสำคัญกับผลประโยชน์การด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมมาประยุกต์ และกำหนดเป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการดำเนินงานภายใต้กลยุทธ์ 6 GREEN LPN

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

- Green Enterprise - การดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นด้านการบริหารจัดการทุนมนุษย์
- Green Financial Management - การกำหนดผลตอบแทน และการเติบโตขององค์กรอย่างเหมาะสม
- Green Design Concept - การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตร และมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- Green Marketing Management - การตลาดที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคและคู่แข่ง
- Green Construction Process - การบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้างตามแนวทาง QCS&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 บริษัทสามารถมีส่วนร่วมสำคัญในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนร่วมอนุรักษ์พลังงานด้วยวิธีต่างๆ โดยมีการกำหนดแผนจัดการพลังงานในระยะยาวเพื่อใช้ประโยชน์ ทั้งการบริหารจัดการพลังงานในโครงการเก่า และการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานในโครงการก่อสร้างใหม่

3. บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการส่งเสริมให้พนักงานคิดค้นนวัตกรรม ทั้งในเชิงกระบวนการและการเพิ่มคุณค่าให้ผลิตภัณฑ์ โดยการประกวดความคิดสร้างสรรค์ “The Seed: Idea Suggestion” ซึ่งเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถเลือกหัวข้อในการพัฒนา เพื่อให้เกิดการปรับปรุงในหลากหลายมิติ และต้องสามารถนำไปปรับใช้ในการทำงานและปรับปรุงมาตรฐานการทำงานได้

โดยในปี 2562 บริษัทได้กำหนดหัวข้อในการปรับปรุงพัฒนา 7 ด้าน คือ ด้านลดเวลา ด้านลดต้นทุน ด้านคิดนวัตกรรมใหม่ ด้านเพิ่มคุณภาพ ด้านเพิ่มความปลอดภัย ด้านเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารคน และด้านอื่นๆ ทั้งนี้ พนักงานทั้งบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือได้ให้ความสนใจเข้าร่วมในกิจกรรมนี้ ซึ่งถ้าพิจารณาแล้ว ประโยชน์ที่องค์กรจะได้รับ คือ

- **ในเชิงคุณภาพ** โครงการที่ส่งเข้าประกวดสามารถนำไปพัฒนาและต่อยอดต่อไปได้ และสามารถนำไปปรับปรุงมาตรฐานการทำงาน (Work Standard Procedure) ได้ >80% จากแนวคิดที่ส่งเข้าร่วมประกวด สามารถเพิ่มรายได้ ลดค่าใช้จ่าย และลดเวลาได้จริง อีกทั้ง องค์กรสามารถต่อยอดเป็นกิจกรรม Quality Built-in และ Make It Simple เพื่อพัฒนากระบวนการทำงานอย่างมีคุณภาพตลอดไปอย่างต่อเนื่อง
- **ในเชิงมูลค่า** เป็นการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร การคิดนอกกรอบ (Lateral Thinking) ให้เกิดเป็นรูปธรรมชัดเจนผ่านโครงการนวัตกรรมองค์กร จนเกิดเป็นพฤติกรรมในการทำงานจริง

4. บริษัทได้นำระบบจำลองเทคโนโลยีสารสนเทศอาคาร (Building Information Modeling : B.I.M.) ใช้ในการบริหารโครงการ โดยการนำเทคโนโลยี B.I.M. มาใช้นั้น จึงได้มีการปรับปรุงกระบวนการและระบบการทำงาน เพื่อให้เกิดการเชื่อมโยงข้อมูลร่วมกัน ทั้งภายในบริษัท และกับบริษัทคู่ค้า หรือ LPN Team ซึ่งรับผิดชอบในกระบวนการก่อสร้างแบบเต็มรูปแบบ โดยทุกโครงการที่บริษัทพัฒนาได้มีการออกแบบวางแผนงาน 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

บริษัทเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่าง เท่าเทียมกัน บริษัทมีกลไกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อมั่นว่า จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและผลตอบแทนที่เหมาะสม การรับผลตอบแทนตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท มีการควบคุมการทำรายการระหว่างกัน มีมาตรการป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับข่าวสารที่เป็นความลับ และห้ามกรรมการและผู้บริหารที่รับทราบข้อมูลภายใน ไม่ให้นำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยเฉพาในช่วง 1 เดือนก่อนเผยแพร่งบการเงินแก่สาธารณชน

2. ลูกค้า

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

3. คู่ค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่สุจริต เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยรักษาคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการเสริมสร้างสัมพันธ์ภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า โดยบริษัทจะไม่ทำธุรกรรมกับนิติบุคคลหรือนิติบุคคลที่กระทำความผิดกฎหมายหรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริต

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

1. จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม เป็นธรรมกับคู่ค้า และมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง
2. ตรวจสอบและประเมินคุณภาพของงาน สินค้า และบริการที่ได้รับ

นอกเหนือจากนโยบายในการทำดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าของบริษัทแล้ว บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท 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 2562 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องเกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

5. เจ้าหนี้

บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามข้อตกลงเงื่อนไขทางการค้าต่อเจ้าหนี้ทางการค้าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจซึ่งกันและกัน ในกรณีเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาสินเชื่อมาโดยตลอด เพื่อสร้างความมั่นใจแก่สถาบันการเงิน โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาและข้อตกลงอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ เงื่อนไขที่บริษัทนำมาปฏิบัติและยึดถือเป็นกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ คือ

1. ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อลูกค้า เจ้าหนี้ทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
2. ละเว้นการเรียก รับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตทางการค้า
3. ในกรณีของการกู้ยืม บริษัทจะไม่นำเงินที่ได้จากการกู้ยืมไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลง/เงื่อนไขของการกู้ยืม

บริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท

6. พนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อพนักงานทุกคน และตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท โดยบริษัทได้ให้การดูแลและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย โดยเหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และผลสำเร็จทางธุรกิจของบริษัท

บริษัทมีนโยบายโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น คือ พิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร สำหรับค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ ซึ่งแนวทางการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของบริษัทนั้น ไม่เพียงแต่พิจารณาจากอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนที่แข่งขันได้ในตลาดแรงงาน แต่ยังคำนึงถึงความเท่าเทียมกันภายในบริษัทอีกด้วย ซึ่งความเท่าเทียมกัน บริษัทได้ประเมินจากขอบเขตความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงาน ประสบการณ์และทักษะที่ใช้ในการทำงานต่างๆ ที่แตกต่างกัน และในแต่ละปีบริษัทจะมีการปรับเงินเดือนแก่พนักงาน 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 และพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพไปสู่สถานะผู้นำ รวมทั้งการให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทาง การดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของพนักงาน

7. สังคมและสิ่งแวดล้อม

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่บริษัทให้ความสำคัญกับทั้งในกระบวนการ (CESR in Process) นอกกระบวนการ (Out Process) และกิจกรรมการ (As Process) ซึ่งไม่อยู่ในธุรกิจหลัก ซึ่งทางบริษัทได้มีกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ได้แก่

- กิจกรรมบริจาคโลหิตที่ระดับพนักงานและเจ้าของร่วมในทุกชุมชนมีส่วนร่วมในการบริจาคโลหิตทุกชุมชนทุกโครงการอย่างสม่ำเสมอ มากกว่า 20 ปี
- จัดตั้งชมรมอาสาในชุมชนที่บริษัทบริหารกว่า 100 ชุมชน เพื่อสร้างจิตสำนึกในการร่วมใจ ห่วงใย และแบ่งปันของเจ้าของร่วมในชุมชน โดยผ่านทางในการทำกิจกรรมของชมรมและการสนับสนุนบางส่วนจากบริษัท
- การพัฒนาชุมชนหรือหน่วยงานราชการบริเวณรอบโครงการ
- สนับสนุนและร่วมกิจกรรมกับมูลนิธิอาสาเพื่อสังคมหลายมูลนิธิ
- พัฒนาลิขสิทธิ์ของสถานที่ราชการ โรงเรียน และวัดที่อยู่ในรัศมีใกล้เคียงกับโครงการ
- การดูแลและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของพนักงานก่อสร้างในโครงการของบริษัทที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง เช่น กิจกรรมส่งเสริมการคัดแยกขยะในหน่วยงานก่อสร้าง การตรวจสอบสุขภาพพนักงานก่อสร้าง การจัดการขยะในบริเวณก่อสร้าง
- การบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าในโครงการต่างๆ ที่บริษัทย่อยรับบริหารนิติบุคคลอาคารชุด เช่น การรณรงค์การลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า การเข้าร่วมกิจกรรมปิดไฟฟ้า การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น
- ลดผลกระทบจากมลภาวะจากฝุ่น PM 2.5 ในโครงการระหว่างก่อสร้างและในชุมชนของ LPN

(ทั้งนี้ รายละเอียดทั้งหมดปรากฏอยู่ในรายงานการพัฒนายั่งยืนประจำปี 2562 ของบริษัท ซึ่งจัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยอ้างอิงตามมาตรฐานรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative Standard (GRI Standard) ในแบบหลัก (Core) ซึ่งสามารถ Download จาก www.lpn.co.th หมวดนักลงทุนสัมพันธ์)

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

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะกำกับดูแล และมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

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

นอกเหนือจากระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงแล้ว บทบาทสำคัญที่กรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลในเรื่องของการต่อต้านการคอร์รัปชัน กระบวนการและการกำกับดูแลในเรื่องการร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย การดูแลและการจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัท ฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ

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

อนึ่ง ในรอบปี 2562 บริษัทได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยสรุปที่สำคัญได้ดังนี้

6.1 ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัท และผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมา และในปี 2562 บริษัทไม่มีกรณีของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 หรือกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีกรณีที่มีการกระทำที่ไม่เป็นผู้นับถือลาออก อันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีกรณีที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินการใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

หนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่งและทางอาญา รวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ไม่มีการกระทำ ดังต่อไปนี้

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริต หรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

ทั้งนี้ ในปี 2562 ได้เกิดอุบัติเหตุในการก่อสร้างโครงการของบริษัท ซึ่งตามพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2544 มาตรา 34 กำหนดให้เจ้าของโครงการต้องแจ้งต่อพนักงานตรวจความปลอดภัยในทันที ซึ่งบริษัทไม่ได้แจ้งเหตุในทันที จึงทำให้เกิดความรับผิดในทางกฎหมาย ซึ่งมีอัตราโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการชำระค่าปรับเรียบร้อยแล้ว ถือว่าคดีถึงที่สุด อย่างไรก็ดี เมื่อประสบเหตุบริษัทได้ให้ความสำคัญในการดูแล และเยียวยาผู้ประสบเหตุเป็นอันดับแรก

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 2562 ได้มีการรายงานการถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรสและผู้บริหารเป็นจำนวน ทั้งสิ้น 5 ครั้ง ดังนี้

- | | | |
|--|----------------|-----------------|
| 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 | เมื่อวันที่ 14 | กุมภาพันธ์ 2562 |
| 2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 | เมื่อวันที่ 9 | พฤษภาคม 2562 |
| 3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 | เมื่อวันที่ 7 | สิงหาคม 2562 |
| 4. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 | เมื่อวันที่ 7 | พฤศจิกายน 2562 |
| 5. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2562 | เมื่อวันที่ 12 | ธันวาคม 2562 |

ทั้งนี้ การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.55 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - สกุล		จำนวนหุ้น (28 ก.พ. 2562)	จำนวนหุ้น (31 ธ.ค. 2562)	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี
1. นายอมรศักดิ์	นพรมภา	-	-	-
2. นายวุฒิพล	สุริยาภิวัฒน์	547,000	547,000	-
	นางทัศนีย์	สุริยาภิวัฒน์ (คู่สมรส)	900,000	-
3. นายทิมมพร	เปล่งศรีสุข	4,000,000	4,000,000	-
4. นายชนันชัย	วิจักขณะ	-	-	-
5. นายเกริก	วณิกกุล	559,100	559,100	-
	นางเมธิณี	วณิกกุล (คู่สมรส)	20,000	-
6. นายวีระศักดิ์	วหาวิศาล	-	-	-
7. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	4,000,000	4,000,000	-
8. นางยุพา	เดชะไกรศรี	23,769,499	23,769,499	-
9. นายคัมภีร์	จองฐระกิจ	18,000,000	18,000,000	-
	นางฐพรพรรณ	จองฐระกิจ (คู่สมรส)	50,000	-
10. นายโอภาส	ศรีพยัคฆ์	-	-	-
11. นายอภิชาติ	เกษมกุลศิริ	-	-	-

ชื่อ - สกุล		จำนวนหุ้น (28 ก.พ. 2562)	จำนวนหุ้น (31 ธ.ค. 2562)	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี
12. นายสุรวุฒิ	สุขเจริญสิน	250,000	250,000	-
13. นายมณฑิร	วีโรทัย	-	-	-
14. นางปิยนุช	นาวิณคุณ	-	-	-
15. นางสาวเสาวณี	อังกูรพิพัฒน์	-	-	-
16. นางสาวสุวัฒนา	แซ่ตั้ง	-	-	-
17. นายแสงชัย	เหลือจตุมาศ	105,000	105,000	-
18. นายนกุล	ตั้งประสิทธิ์	-	-	-
19. นางสาวสุภรณ์	ว่องไวไพโรจน์	74,300	74,300	-
20. นางสาวนิตยา	วงศ์ทวิลาภ	-	-	-
21. นางปนัดดา	ขจรศิลป์	-	-	-
รวม		52,274,899	52,274,899	-

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 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติหลักการการรายงานการมีส่วนได้เสีย มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2552 เป็นต้นไป โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1) ด้านการรายงาน

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

2) วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัททุกครั้งภายใน 7 วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3) การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำทุกไตรมาส โดยในปี 2562 ได้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร จำนวน 3 ครั้ง ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2562
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2562
3. การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562

6.4 บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน โดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน

6.5 ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท จะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้งภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง และแจ้งให้เลขานุการบริษัทได้รับทราบ รวมทั้งได้กำหนดให้บรรจวาระการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทของกรรมการ 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 เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- 4) ประเมินและระบุถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงการประเมินความเสี่ยง และการเสนอการปรับปรุงแก้ไขวิธีการปฏิบัติงานใดๆ แก่หน่วยงาน เพื่อให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 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 เป็นไปตามกฎหมาย มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลแก่ลูกค้าและพนักงานด้วย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจ และผลประโยชน์ของบริษัทที่ตรงกับความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลาอย่างทั่วถึงและเท่าเทียมกัน โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ได้รับทราบผ่านช่องทางต่างๆ โดยมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ สังกัดสำนักกรรมการในการให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ 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 และบริษัทเชื่อว่าในปัจจุบันผู้ถือหุ้นรายย่อยและนักลงทุนทั่วไปต่างให้ความสำคัญกับข้อมูลการลงทุนเป็นอย่างมาก โดยเจ้าหน้าที่ของบริษัทจะตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลที่เท่าเทียมกัน บริษัทได้ตระหนักและมีความรับผิดชอบต่องานเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินที่มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีและหลักบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีผลกระทบหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อการตัดสินใจลงทุน โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัด และติดตามแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์มีความทันสมัย และเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา

อนึ่ง ในปี 2562 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน โดยแบ่งออกเป็น
 - การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) จำนวน 8 ครั้ง
 - การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) จำนวน 10 ครั้ง
 - การเดินทางไปพบนักลงทุนภายในประเทศ (Road Show) จำนวน 2 ครั้ง
 - การประชุมนักวิเคราะห์เพื่อแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสให้แก่นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จำนวน 3 ครั้ง
 - การเข้าร่วมพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day) จำนวน 1 ครั้ง
 - การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) จำนวน 1 ครั้ง
 - การประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง

ทั้งนี้ ยังมีบทวิเคราะห์จากบริษัทหลักทรัพย์ที่วิเคราะห์ข้อมูลของบริษัท จำนวน 20 รายงาน

- 2) การจัดประชุมให้ข้อมูลแก่สื่อมวลชน และ/หรือการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน จำนวน 5 ครั้ง
- 3) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัทต่อสื่อมวลชน ไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร และวารสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ รวมตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งหมด 85 ข่าว
- 4) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่
 - รายงานประจำปี
 - แบบ 56-1
 - งบการเงินของบริษัท
 - รายงานการวิเคราะห์ทางการเงินรายไตรมาสและประจำปี
 - การแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท การแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และอื่นๆ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อ

แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ : นายวริช มีเหมือน

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

โทรศัพท์ : (02) 285-5011

2. ลुक้า

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักอาศัยในโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยผ่านเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th

3. พนักงาน

พนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่ประจำที่สำนักงานใหญ่ตามโครงการต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัดจะได้รับ การดูแลและได้รับข้อมูลโดยเท่าเทียมกันผ่านระบบ Intranet รวมทั้งการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ อาทิ การติดประกาศ ที่บอร์ดของบริษัทและที่โครงการต่างๆ การสื่อสารผ่านกลุ่มของฝ่ายต่างๆ ในรูปแบบ WhatsApp และ Line ซึ่งจะมีผู้บริหารระดับสูงอยู่ด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานได้รับรู้ข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

- ข่าวกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวหรือข้อมูลเกี่ยวกับสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวเกี่ยวกับพนักงานในเรื่องต่างๆ เช่น การเลื่อนตำแหน่ง การปรับตำแหน่ง พนักงานเข้าใหม่ หรือพนักงานลาออก ข่าวพนักงานมีบุตร และอื่นๆ เป็นต้น
- ข่าวที่เป็นความรู้แก่พนักงาน เช่น ข่าวเกี่ยวกับภาษี ข่าวเกี่ยวกับประกันสังคม เป็นต้น

4. ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคง ยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส โดยจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถส่งความคิดเห็น ข้อร้องเรียน หรือข้อเสนอที่เป็นประโยชน์ และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทได้ โดยบริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกติดต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูง โดยการส่งจดหมายทางไปรษณีย์ถึง

1. ประธานกรรมการบริษัท หรือ
2. ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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 โดยบริษัทมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ส่งความคิดเห็น หรือข้อเสนอด้วยการเก็บรักษาข้อมูลของผู้ส่งความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะไว้เป็นความลับ

โดยในส่วนพนักงาน บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ร้องเรียน หรือรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องผ่านช่องทาง Whistleblower ของบริษัท (รายละเอียดปรากฏอยู่ในหมวดที่ 10 ความรับผิดชอบต่อสังคม)

ทั้งนี้ บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ และการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้น กับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2562 บริษัทไม่มีการผิดของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมถึงตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

อนึ่ง บริษัทได้จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2562 เพื่อรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งถ่ายทอดแนวคิดการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท โดยอ้างอิงตามมาตรฐานรายงานระดับสากล Global Reporting Initiative Standard (GRI Standard) ในแบบหลัก (Core) 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 หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง 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 2562 บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 สถานที่ประชุมคือ ห้องประชุมชั้น 11 เลขที่ 1168/7 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โดยเริ่มประชุมเวลา 09:30 น. โดยบริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และในปี 2562 ไม่มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด
3. บริษัทให้ความสำคัญในทุกเรื่องทุกประเด็นที่กำหนดในกฎหมาย และอาจมีผลกระทบต่อกิจการดำเนินงานกิจการของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อพิจารณาอนุมัติ/เพื่อทราบ/เพื่อรับรอง โดยในแต่ละวาระที่เสนอในหนังสือนัดประชุม จะมีความเป็นมาซึ่งจะกล่าวถึงวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระไว้ให้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งเอกสารประกอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาโดยละเอียด ยกตัวอย่างในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีวาระสำคัญๆ 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 พิจารณามติ เพื่อพิจารณาเลือกตั้ง พิจารณาแต่งตั้ง เป็นต้น
 - วาระแต่งตั้งกรรมการ ประกอบด้วยข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ เช่น ชื่อ อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการอบรมหลักสูตรต่างๆ ประวัติการทำงานในปัจจุบันและในอดีต จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ ความเชี่ยวชาญในงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมในปีนั้นๆ ปีที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท การถือหุ้นในบริษัท ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 5 ปี ประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งในช่วงปีที่ผ่านมา ข้อมูลประกอบการพิจารณาเลือกตั้งในกรณีนี้ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

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

นอกจากนี้ บริษัทได้ลงประกาศโฆษณาในหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และลงประกาศล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน และดำเนินการลงทะเบียนเข้าประชุมเป็นไปโดยสะดวก สามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

6. หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบของกระทรวงพาณิชย์ไปพร้อมหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน โดยเลือกที่จะมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งแทนหรือกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทน เพื่อเป็นการรักษาสหสิทธิของผู้ถือหุ้นได้
7. บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
8. ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เอกสารและหลักฐานที่ผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะการลงทะเบียนที่บริษัทกำหนดจะเป็นแนวทางตามที่กฎหมายและหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้
9. บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมรวมถึงกฎเกณฑ์การเข้าประชุมและข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณาวาระที่สำคัญต่างๆ อย่างพอเพียง โดยข้อมูลดังกล่าวมีรายละเอียดอย่างครบถ้วนและเพียงพอ

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทได้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 และได้เผยแพร่หนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 31 วัน

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

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 บริษัทมอบหมายโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) ได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2562 ซึ่งเป็นการส่งล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน

11. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนดให้มีขั้นตอนในการประชุมอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และคำนึงถึงความสะดวก สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก โดยในการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม บริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่และเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 1 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ในการลงทะเบียน บริษัทจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด (Barcode) ที่มีเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จัดพิมพ์ไว้บนแบบลงทะเบียนและหนังสือมอบฉันทะ เพื่อให้ขั้นตอนการลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยในช่วงการลงทะเบียน บริษัทได้จัดให้มีจุดตรวจเอกสารสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง และในกรณีที่มีมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน และจัดเตรียมอาคารเสตมป์สำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงคะแนนเข้าร่วมประชุม

12. ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง ก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมจะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นให้เข้าร่วมประชุม วิธีการประชุม ขั้นตอนและวิธีการออกเสียงในแต่ละระเบียบวาระ
13. ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมจะกล่าวแนะนำคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดต่างๆ คณะผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุมด้วยต่อผู้ถือหุ้น รวมทั้งตัวแทนของผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ตัวแทนอาสาพิทักษ์สิทธิผู้ถือหุ้นจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย พร้อมทั้งชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการในการลงคะแนนเสียงและสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยประธานที่ประชุมทำหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามลำดับวาระที่แจ้งในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น จัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพียงพอสำหรับการนำเสนอประเด็นต่างๆ ของแต่ละวาระ โดยไม่มีการเพิ่มวาระอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

ทั้งนี้ ในแต่ละวาระ คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ชักถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน

นอกจากนั้น บริษัทยังได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ และได้ตรวจนับคะแนนเสียง พร้อมทั้งเปิดเผยคะแนนเสียงในทุกวาระ ทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

โดยในปี 2562 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจำนวน 12 คน และคณะกรรมการชุดย่อยได้เข้าร่วมประชุมทุกคน โดยคิดอัตราการเข้าร่วมประชุมเท่ากับ 100%

14. บริษัทได้เปิดเผยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
15. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
16. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทยังได้ให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีข้อมูลที่เพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
17. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง บริษัทได้กำหนดให้มีวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งบริษัทได้แนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
18. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทได้ใช้โปรแกรมการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเคยเป็นบริษัทที่เคยให้บริการโปรแกรมในนามบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด มาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับ องค์ประชุม ผู้ถือหุ้น รวมทั้งการนับคะแนนในการลงมติตามวาระการประชุม

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

19. บริษัทจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามลำดับวาระที่แจ้งไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า หากจะมีการเพิ่มวาระเพื่อพิจารณาเรื่องอื่น นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
20. ในระหว่างการประชุม คณะกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ อย่างอิสระ ก่อนลงมติ

21. บริษัทได้ดำเนินการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสิ้นสุดลงอย่างละเอียดครบถ้วนตามข้อเท็จจริงที่ปรากฏ ในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังการประชุม พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
- ทั้งนี้ ในปี 2562 ภายหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 บริษัทได้ดำเนินการแจ้งมติที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียง โดยแจ้งไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยภายในวันประชุม คือ วันที่ 28 มีนาคม 2562 และจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงแต่ละวาระ พร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นของผู้ถือหุ้นไว้อย่างครบถ้วนไปยังกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม คือ ในวันที่ 11 เมษายน 2562 และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ รวมทั้งบริษัทได้บันทึกภาพการประชุมเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทด้วย
22. ภายหลังจากการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมที่ได้บันทึกถูกต้องครบถ้วนตามที่ประชุม โดยข้อมูลที่ได้ดำเนินการบันทึก ในรายงานการประชุม ซึ่งสาระสำคัญประกอบด้วย
- ขั้นตอนและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละระเบียบวาระ
 - รายชื่อกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่เข้าร่วมประชุมและไม่เข้าร่วมประชุม ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ตัวแทนผู้ถือหุ้นรายย่อย
 - มติที่ประชุมในแต่ละระเบียบวาระ ผลการลงคะแนน ซึ่งประกอบด้วยเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง และบัตรเสีย
 - ประเด็นคำถามของผู้ถือหุ้น รวมทั้งชื่อ-นามสกุล และคำตอบจากกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
23. การออกเสียงลงคะแนนกระทำโดยเปิดเผย โดยมีบัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้โดยอิสระ
24. บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในอัตราที่เท่าเทียมกัน
25. บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วในการออกเสียงลงคะแนน สำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณา และยังไม่มีการลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
26. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญ รวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.lpn.co.th
27. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า ในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายนของทุกปี โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์
- ทั้งนี้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทได้เชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจาก ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 1 กันยายน - 30 พฤศจิกายน 2562 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 โดยผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.lpn.co.th ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ คือ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2562 ซึ่งเมื่อระยะเวลาได้สิ้นสุดลง ไม่มีผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระ การประชุมแต่อย่างใด
28. บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องที่เกี่ยวกับวาระ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยบริษัทจะรวบรวมความคิดเห็นและคำถามนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาตอบคำถาม ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น หรือส่งคำถามล่วงหน้า ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องที่เกี่ยวกับวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ระหว่างวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 จนถึง วันที่ 22 มีนาคม 2562 โดยแจ้งผ่านให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ www.lpn.co.th หมวดนักลงทุน สัมพันธ์ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือส่งคำถามล่วงหน้าแต่อย่างใด
29. เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางมาประชุมของผู้ถือหุ้น บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นในหนังสือเชิญประชุมให้ทราบถึงเส้นทางในการเดินทาง มาประชุมซึ่งมีหลากหลายเส้นทาง โดยได้ทำแผนที่สถานที่ประชุม รถเมล์สายที่ผ่าน และการเดินทางมาโดยรถไฟใต้ดิน
- บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร และได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง แต่ยังมีบางเรื่อง ที่บริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติได้ครบทุกข้อ คือ

- 1) คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
ทั้งนี้ เกี่ยวกับกรณีนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและมีความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกันทุกข้อที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ยกเว้นวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการเท่านั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าวิธีการคัดเลือกสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปัจจุบันมีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการขัดแย้งกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- 2) บริษัทควรกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก
ปัจจุบันในส่วนของบริษัท มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ที่มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี แต่อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ร่วมกันพิจารณาอย่างรอบคอบ และมีความเห็นว่ากรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีความคิดเห็นและมีการแสดงออกอย่างเป็นอิสระ รวมตลอดถึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของกรรมการอิสระได้อย่างดี
- 3) คณะกรรมการสรรหาควรเป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ
ปัจจุบันในส่วนของบริษัท คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จำนวน 5 คน มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งถือว่ามากกว่าครึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นกรรมการอิสระ โดยประธานคณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล ที่เป็นกรรมการอิสระ สามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่

นโยบายทางด้านทรัพยากรสินทางปัญญา

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

นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

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

ความรับผิดชอบต่อสังคม

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลกระทบโดยตรงต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างสูง โดยเฉพาะโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ จะเห็นได้ว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีคุณภาพมักสร้างปัญหาให้กับสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมและได้กำหนดไว้ในแผนธุรกิจของบริษัท เพื่อนำไปสู่ความยั่งยืนที่แท้จริง ซึ่งไม่เพียงแต่ความรับผิดชอบต่อกระบวนการ (In Process) ตามแนวทาง 6 GREEN LPN แต่รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการ (Out Process) ในรูปแบบของกิจกรรม เพื่อสร้างวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” รวมทั้งการปลูกจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้าทุกสายงาน 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 วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์ แคร์ จำกัด”) ซึ่งเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาบุคลากรและแบ่งปันองค์ความรู้แก่สาธารณะและพัฒนาคูณภาพชีวิตแก่สตรีด้วยโอกาส ตามลำดับ

ทั้งนี้ เรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งโดยสาระสำคัญซึ่งเกี่ยวกับหัวข้อดังต่อไปนี้ คือ

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

รายละเอียดในประเด็นดังกล่าวข้างต้น อยู่ในรายงานความยั่งยืนประจำปี 2562 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 ธุรกรรมระหว่างผู้ประกอบการกับหน่วยงานราชการ เพื่อประโยชน์ของผู้ประกอบการในทางตรงและทางอ้อม ประเทศไทยถูกจัดอันดับของปัญหาการคอร์รัปชันอยู่ในระดับต้นๆ ของโลก ทั้งนี้ เกิดจากจิตสำนึกของการประกอบธุรกิจด้วยจริยธรรมของผู้ประกอบการและจิตสำนึกด้านจริยธรรมของเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งส่งผลเสียให้กับการเติบโตทางระบบเศรษฐกิจและภาพลักษณ์ของประเทศอย่างสูง นโยบายของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐหลายส่วนงาน บริษัทเองได้มีนโยบายในการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตของกฎหมายอย่างเคร่งครัดเพื่อหลีกเลี่ยงการเจรจาต่อรอง ไม่ว่าในกระบวนการขออนุญาตปลูกสร้าง ระหว่างก่อสร้าง หรือกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ หรือแม้กระทั่งรายละเอียดปลีกย่อยที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ ซึ่งถ้าเกิดกรณีผิดพลาดเพราะความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ ก็ได้รับบทลงโทษจากภาครัฐ 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 รวมตลอดถึงการทดสอบอย่างสม่ำเสมอ โดยสรุปดังนี้

1. คำนิยาม

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐ หรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย 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 บริษัทจะให้ความสำคัญ และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสเรื่องคอร์รัปชัน โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy)
- 3.4 ผู้ที่กระทำคอร์รัปชัน จะต้องได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัยตามที่ได้กำหนดไว้ โดยไม่มีข้อยกเว้น
- 3.5 บริษัทจะทำการเผยแพร่ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในเรื่องที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายนี้
- 3.6 บริษัทจะต้องอบรมและรักษาค่านิยมองค์กร (CLASSIC) ในหัวข้อ I-Integrity ให้พนักงานตระหนักในด้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง
- 3.7 นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคลตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน
- 3.8 เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน LPN ทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
 - ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้ มอบ หรือรับของกำนัล การเลี้ยงรับรองให้เป็นไปตามที่กำหนดในคู่มือและจรรยาบรรณของพนักงาน
 - เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้ หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาคหรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ คือ ห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกมิติ และต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส เชื่อสัตย์ 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 โดยมติดและนโยบายของคณะกรรมการ
- ระดับที่ 2 Declared ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วม
- ระดับที่ 3 Established การกำหนดนโยบาย ประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน การสื่อสาร และการฝึกอบรม การดำเนินการตามนโยบาย และทบทวนความเหมาะสม
- ระดับที่ 4 ได้รับ Certified หรือได้ผ่านการตรวจสอบ เพื่อให้ความอิสระจากหน่วยงานภายนอก
- ระดับที่ 5 นโยบายที่ครอบคลุมถึงหุ้นส่วนทางธุรกิจ ที่ปรึกษา ตัวกลาง หรือตัวแทนธุรกิจ

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 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง ซึ่งสิ้นสุดลงในปี 2562

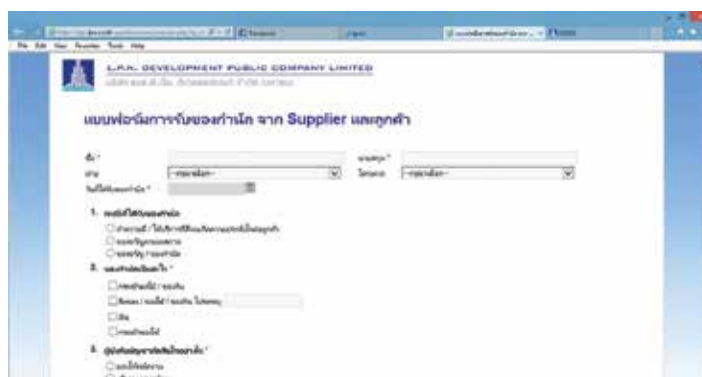
ดังนั้น ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2562 จึงได้มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการยื่นต่ออายุการรับรองในระดับ 4 (Certified) ของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต และบริษัทได้ยื่นต่ออายุการรับรองไปเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2562

ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตประจำไตรมาสที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติให้การรับรองต่ออายุบริษัทเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และใบรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

แนวทางในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีวิธีการเพื่อให้พนักงานในองค์กรทั้งบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกันในการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยใช้วิธีการหลายช่องทางด้วยกัน อาทิ การอบรมให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับและบรรจุเป็นหลักสูตรของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยทุกครั้งจะต้องมีการทดสอบความรู้หลังจากการอบรม และนอกเหนือจากการกำหนดนโยบายแล้ว บริษัทได้มีการประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง ประเมินความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชัน และทบทวนมาตรการการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง โดยมีการสื่อสารไปยังผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันเหตุการณ์ทุจริตที่อาจเกิดขึ้นภายในองค์กร ทั้งนี้ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันกำหนดให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบเพื่อให้กระบวนการดำเนินงานเป็นไปตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน และได้พัฒนาเครื่องมือช่วยลดโอกาสในการเกิดคอร์รัปชันผ่านการประกาศ โดยเปิดเผยให้ทุกคนในองค์กรได้รับรู้ และการจัดช่องทางในการร้องเรียนเมื่อพบเห็นการกระทำทุจริต หรือการกระทำผิดต่อระเบียบข้อบังคับ

ตัวอย่างหนึ่งของการสื่อสารภายใน



The screenshot shows a web browser displaying a Thai Whistleblower Policy form. The form is titled 'นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแส' (Whistleblower Policy). It contains five numbered sections:

- ภาคนี้ใช้กับองค์กรใด** (This section applies to which organization?):
 - ☐ ฝ่ายขาย / โบนัส / เงินปันผล / เงินโบนัส
 - ☐ ฝ่ายการเงิน / เงินปันผล
 - ☐ ฝ่ายกฎหมาย / เงินปันผล
- ขอแจ้งเบาะแสในนามของ** (Reporting on behalf of):
 - ☐ คณะผู้บริหาร / เจ้าของ
 - ☐ บริษัท / เจ้าของ / พนักงาน / พนักงาน
 - ☐ บริษัท
 - ☐ คณะผู้บริหาร
- ผู้รับเบาะแสนี้คือใคร** (Who is the whistleblower?):
 - ☐ ฝ่ายขาย
 - ☐ ฝ่ายการเงิน
 - ☐ ฝ่ายกฎหมาย
 - ☐ ฝ่ายกฎหมาย HR
- บุคคลหรือองค์กรใด** (Which person or organization):

บุคคลหรือองค์กรใด (ชื่อ - นามสกุล) (ชื่อ - นามสกุล) ผู้รับเบาะแสนี้
- ใส่ข้อมูลการแจ้งเบาะแสนี้** (Provide information about the report):

ใส่ข้อมูลการแจ้งเบาะแสนี้ (ชื่อ - นามสกุล) (ชื่อ - นามสกุล) ผู้รับเบาะแสนี้

At the bottom, there are two buttons: 'บันทึก' (Save) and 'ยกเลิก' (Cancel).

นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริตผิดกฎหมายและจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy)

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

1. คำจำกัดความ

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

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

3. ช่องทางการร้องเรียน หรือแจ้งข้อมูล คือ

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

4. แนวทางการร้องเรียน

- ผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนได้มากกว่าหนึ่งช่องทางและไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตน แต่หากเปิดเผยตนเอง จะทำให้ผู้รับข้อร้องเรียนสามารถแจ้งผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้
- ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ต้องระบุรายละเอียดข้อเท็จจริง หรือหลักฐานที่ชัดเจนเพียงพอที่แสดงให้เห็นว่า มีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำเกิดขึ้นจริงตามที่ให้ข้อมูล รวมทั้งควรแจ้งช่องทางในการสื่อสารกลับ เพื่อให้สามารถแจ้งผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้ทราบได้ ทั้งนี้ การร้องเรียนจะถือเป็นความลับ

5. ขั้นตอนการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากการร้องเรียน

- ผู้รับข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดำเนินการด้วยตัวเอง หรือมอบหมายให้บุคคล หรือคณะบุคคลดำเนินการแทนตน
- หากตรวจสอบว่าเป็นจริง ถ้าเป็นเรื่องสำคัญที่กระทบต่อชื่อเสียง ค่านิยม ภาพลักษณ์ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณา และนำเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบในลำดับต่อไป เพื่อพิจารณาดำเนินการ หรือลงโทษตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของบริษัท

6. การคุ้มครองปกป้องผู้ร้องเรียนหรือให้ข้อมูล

- การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูลและให้เบาะแส
- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับและจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสี่ยง ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่า ตนอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสี่ยงเดือดร้อน 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 2562 มีข้อร้องเรียนทั้งหมดจำนวน 8 เรื่อง โดยได้ดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงตามกระบวนการแล้ว ไม่มีเรื่องที่ต้องต่อนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายกับบริษัท โดยทั้งหมดเป็นข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการกระทำผิดวินัยที่กำหนดไว้ในข้อบังคับการทำงานและประกาศของบริษัท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ไม่พบการกระทำความผิด จำนวน 2 เรื่อง
การดำเนินการ คือ สื่อสารให้พนักงานในองค์กรรับทราบ
- กระทำผิดวินัยที่กำหนดไว้ในข้อบังคับและประกาศของบริษัท โดยไม่เป็นความผิดในทางวินัยอย่างร้ายแรง จำนวน 6 เรื่อง
บทลงโทษ คือ การตักเตือนด้วยวาจา และลายลักษณ์อักษร

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับข้อร้องเรียนต่างๆ ที่ผ่านมาในทุกช่องทาง สอบสวนข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น และนำบทสรุปนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณากำหนดบทลงโทษ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับกรณีที่ไม่พบการกระทำความผิด จะมีการสื่อสารผลการดำเนินการในเรื่องที่ร้องเรียนให้พนักงานในองค์กรได้รับทราบ รวมถึงมีการสื่อสารให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญของจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด

การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตของทุกฝ่ายในบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

- 1 การกำหนดให้ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันเป็นหนึ่งในปัจจัยความเสี่ยงขององค์กรที่จะต้องมีการบริหารจัดการ
- 2 การประเมินความเสี่ยงและการรายงานผล โดยการให้ทุกฝ่ายในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ร่วมกันประเมินความเสี่ยงในฝ่ายของตนเอง ไตรมาสละ 1 ครั้ง หลังจากนั้น ให้ทำการรวบรวม และนำเสนอความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา
- 3 การจัดการความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะร่วมกันประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง เพื่อกำหนดแนวทาง และกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยง 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	เกวลินสฤณี	กรรมการอิสระ
6. นายโมรา	บุญผล	กรรมการอิสระ
7. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการอิสระ
8. นายธีรชัย	ปัญญาทรัพย์	กรรมการ
9. นางจงจิตต์	ฐปนางกูร	กรรมการ
10. นายศิริชัย	เจริญศักดิ์วัฒนา	กรรมการ
11. นายชาลส์	เย กวอง ลี	กรรมการ
12. นายสมเกียรติ	ตั้งถาวร	กรรมการ
13. ผศ.ดร.สมชาย	ภาคาสน์วิวัฒน์	กรรมการอิสระ
14. นายทิมพร	เปล่งศรีสุข	กรรมการผู้จัดการ
15. นางยุพา	เดชะไกรศรี	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ
16. นายพิเชษฐ	ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ

ปี 2540

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

ปี 2541

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

ปี 2543

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

1. ศาสตราจารย์ศิริ	เกวลินสฤณี	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายวุฒิพล	สุริยาวิวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายเทพ	รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการตรวจสอบ
โดยมี นางนวนุช	จินตพิทักษ์	เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ปี 2544

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเป็นเอกฉันท์พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิม ซึ่งครบวาระการทำงาน 2 ปี ให้เข้าดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่ง

ปี 2545

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นายปกรณ์ ทวีสิน ให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการของบริษัท

ปี 2547

- บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้คณะกรรมการได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่างๆ ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีกรรมการเข้าอบรมในหัวข้อต่างๆ ดังนี้
 - Director Certification Program
 - Board Performance Evaluation
 - Finance for Non-Finance Directors
 - Director Accreditation Program
 - CEO Performance Evaluation
 - New COSO Enterprise Risk Management

ปี 2548

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

ปี 2549

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2549 มีมติแต่งตั้งนายทิมพร เปล่งศรีสุข ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร แทนนายทวีชัย จิตตสรณชัย ที่ขอลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549
- แต่งตั้งศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤตย์ และนายทวีชัย จิตตสรณชัย ให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549
- แต่งตั้งนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549 แต่งตั้งนายอมรศักดิ์ นพรมภา และ นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบตามลำดับ แทนศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤตย์ และนายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ที่ขอลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2549 และมีกำหนดวาระถึงวันที่ 30 เมษายน 2551 โดยคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน มีรายนามดังต่อไปนี้
 - นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานกรรมการตรวจสอบ
 - นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการตรวจสอบ
 - 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
 1. Director Certification Program
 2. Director Accreditation Program
 3. Role of the Chairman Program
- บริษัทได้จัดให้มีการประชุมพิเศษกรรมการใหม่ โดยนำเสนอภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยง รวมไปถึงกฎระเบียบต่างๆ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และมีการส่งมอบจรรยาบรรณของกรรมการ รวมทั้งได้พาไปเยี่ยมชมโครงการของบริษัท เพื่อให้เกิดความเข้าใจการดำเนินธุรกิจในเชิงลึกอีกด้วย
- บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเพื่อการปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในด้านต่างๆ ได้แก่
 1. ความพร้อมของกรรมการ
 2. การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ (Strategy Setting and Policy Making)
 3. การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน (Risk Management and Internal Control)
 4. การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)
 5. การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินการ (Financial Reporting)
 6. การประชุมคณะกรรมการ
 7. อื่นๆ ได้แก่ การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ การพิจารณาคำตอบแทน การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ

ปี 2551

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเป็นเอกฉันท์พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิม ซึ่งครบวาระการทำงาน 2 ปี ให้เข้าดำรงตำแหน่งอีกราวหนึ่ง
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2551 วันที่ 24 เมษายน 2551 มีมติดังต่อไปนี้คือ
 1. แต่งตั้งกรรมการบริษัทเพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังมีรายนามต่อไปนี้
 - 1.1 นายปรกรณ์ ทวีสิน ประธานกรรมการบริษัท
 - 1.2 ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤณี รองประธานกรรมการบริษัท
 - 1.3 นายอมรศักดิ์ นพรมภา กรรมการบริษัท
 - 1.4 นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 2. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2551 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2553 ดังมีรายนามต่อไปนี้
 - 2.1 นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 2.2 นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ กรรมการตรวจสอบ
 - 2.3 นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล กรรมการตรวจสอบ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2551 วันที่ 6 พฤศจิกายน 2551 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจำนวน 7 คน ดังมีรายนามต่อไปนี้
 1. นายอมรศักดิ์ นพรมภา ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
 2. นายทวีชัย จิตตสนชัย
 3. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์
 4. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล
 5. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์
 6. นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข
 7. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์

ปี 2552

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

ปี 2553

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2553 มีมติแต่งตั้งกรรมการซึ่งครบกำหนดออกตามวาระให้กลับดำรงตำแหน่งตามเดิม ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นางจงจิตต์ ฐปนางกูร	กรรมการบริษัท
3. นายทิมมพร เปล่งศรีสุข	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
5. นายคัมภีร์ จงธวัชกิจ	กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร

ปี 2554

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2554 มีมติแต่งตั้งกรรมการซึ่งครบกำหนดออกตามวาระให้กลับดำรงตำแหน่งตามเดิม ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นายปกรณ์ ทวีสิน	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ
2. ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสฤษดิ์	กรรมการบริษัท รองประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการอิสระ
3. นายอมรศักดิ์ นพริมา	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการอิสระ
4. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการอิสระ
5. นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร

ปี 2555

- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2555 นายธีรชัย บัญจทรัพย์ กรรมการบริษัท ได้แจ้งความประสงค์ไม่ขอดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ดังนั้น กรรมการบริษัทจึงมีจำนวนทั้งสิ้น 13 คน นับตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2555 เป็นต้นมา
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2555 ได้มีมติตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยแต่งตั้งนายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนันต์ เป็นประธานอนุกรรมการ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2555 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2555 ได้มีมติเปลี่ยนชื่อ “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน” เป็น “คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล” โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 14 ธันวาคม 2555 เป็นต้นไป โดยองค์คณะของคณะกรรมการยังคงเป็นชุดเดิม
- บริษัทได้ขอลอนตัวจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยการขายหุ้นสามัญให้แก่บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ปี 2556

- นางยุพา เตชะใครศรี ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เนื่องจากบริษัทได้ขอถอนตัวจากการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท 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 นายชันธิชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล แทน นายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่ของนายเทพ รุ่งธนาภิรมย์ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม 2557 เป็นต้นไป
- นายปกรณ์ ทวีสิน แจ้งความประสงค์ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 จึงได้มีมติแต่งตั้งการดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการชุดย่อย โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ดังนี้
 - แต่งตั้ง นายปกรณ์ ทวีสิน ดำรงตำแหน่ง ประธานกิตติมศักดิ์
 - แต่งตั้ง นายอมรศักดิ์ นพวิมลภา ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริษัท
 - แต่งตั้ง นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - แต่งตั้ง นายทวีชัย จิตตสรณชัย ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 ได้มีมติแต่งตั้งนายเจริญ เกษร ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนนายปกรณ์ ทวีสิน โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่ของนายปกรณ์ ทวีสิน โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

ปี 2558

- บริษัทได้ออกหุ้นกู้แบบเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP) โดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีการเสนอขายเฉพาะนักลงทุนสถาบัน 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 นายชันธิชัย วิจักขณะ กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระของบริษัท
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 ได้มีมติแต่งตั้งนายชันธิชัย วิจักขณะ กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2559 เป็นต้นไป
- นายทวีชัย จิตตสรณชัย กรรมการบริษัท ได้ขอลาออกจากการเป็น กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 6 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไป
- นายทวีชัย จิตตสรณชัย กรรมการบริษัท ได้ขอลาออกจากการเป็น กรรมการบริษัท รองประธานกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2559 เป็นต้นไป

ปี 2560

- บริษัทได้ออกหุ้นกู้แบบเสนอขายในกรณีจำกัด (Private Placement หรือ PP) โดยอาศัยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 จำนวน 3 ครั้ง วงเงินรวม 1,000,000,000.- บาท (หนึ่งพันล้านบาทถ้วน)
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัท โดยเพิ่มวัตถุประสงค์จากเดิม 46 ข้อ เป็น 54 ข้อ

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2560 มีมติเข้าร่วมทุนกับ บจก.นายณิ เอสเตท บมจ.ชีวาทัย บจก.ช.การช่าง เรียวเอสเตท และผู้ถือหุ้นอื่นๆ ที่เป็นบุคคล ในการจัดตั้ง บจก.กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารโครงการพักอาศัย สำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลกมลลา อำเภอกระทุ่ม 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 ได้มีมติอนุมัติการปรับโครงสร้างธุรกิจของ 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 ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) เป็น 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน)

ปี 2561

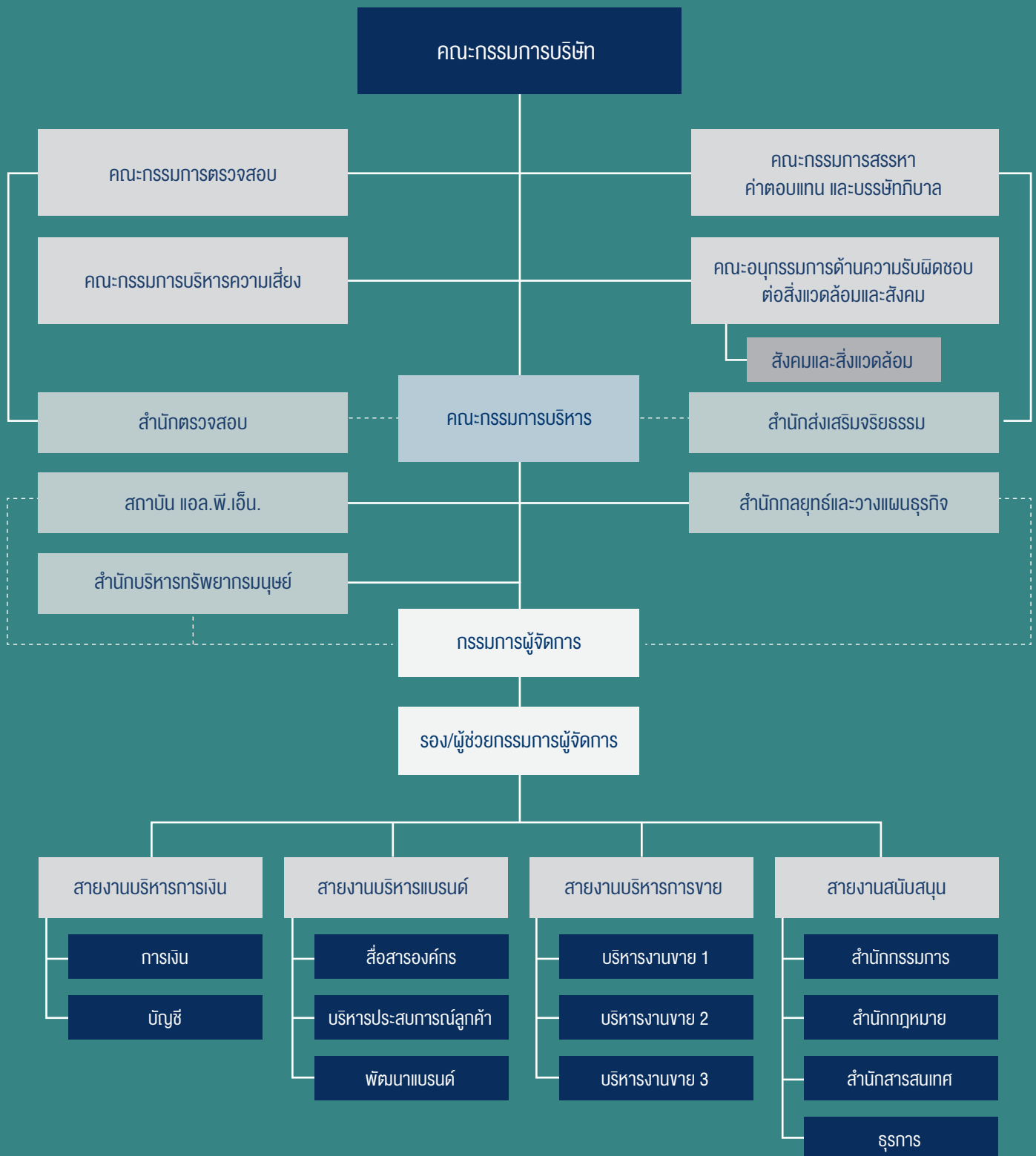
- ศาสตราจารย์ศิริ เกลินสฤตย์ ได้ขอลาออกจากการเป็นรองประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 เป็นต้นไป
- นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- นายทิมมร เปล่งศรีสุข ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
- แต่งตั้ง นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 11 มกราคม 2561 เป็นต้นไป
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2561 ได้มีมติดังต่อไปนี้
 - 1) แต่งตั้ง นายเกริก วณิกกุล ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ
 - 2) แต่งตั้ง นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัท
 - 3) แต่งตั้ง นายขันธ์ชัย วิจักขณะ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
 - 4) แต่งตั้ง นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาลและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 เป็นต้นไป
- นางจงจิตต์ รูปนากูร และนายจรัญ เกษร ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 เป็นต้นไป
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2561 ได้มีมติดังต่อไปนี้
 - 1) แต่งตั้งนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (Chief Finance Officer: CFO)
 - 2) 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 วิรุฬห์รักษ์ 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
 - 1) บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับใบรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015
 - 2) บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้รับใบรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015
 - 3) 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 จากมูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.85 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกำหนดระยะเวลาซื้อหุ้นคืนตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2562

ปี 2562

- บริษัทได้ออกหุ้นกู้ จากวงเงินคงเหลือตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และวงเงินตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 จำนวน 2 ครั้ง ดังนี้
 - แบบเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน จำนวน 1,168,000,000 บาท
 - แบบเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ จำนวน 1,000,000,000 บาทเป็นวงเงินรวม จำนวน 2,168,000,000 บาท
- บริษัทได้ทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัท นายณเอสเตท จำกัด และจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ในชื่อบริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเป็นอาคาร ให้เช่า บนที่ดินที่ได้เช่าระยะยาว บริเวณถนนพระราม 4 เป็นเงิน 1,452 ล้านบาท (หนึ่งพันสี่ร้อยห้าสิบล้านบาท) โดยบริษัทมีส่วนของการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของเงินลงทุนทั้งหมด ประมาณ 3,791 ล้านบาท บาท (สามพันเจ็ดร้อยเก้าสิบล้านบาท)
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนเพื่อบริหารทางการเงิน จำนวน 21,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.46 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยวิธีการขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีกำหนดระยะเวลาในการขายหุ้นที่ซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 3 มิถุนายน 2565
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติแก้ไขข้อบังคับบริษัท ข้อ 21 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 100 ที่แก้ไข เพิ่มเติมตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ 21/2560 เรื่องการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจ
- บริษัทได้รับการรับรองต่ออายุ เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) ในระดับ 4 (Certified)



โครงสร้างการจัดการ



คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 12 คน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีรายชื่อดังนี้

1. นายอมรศักดิ์ นพวิมล	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
3. นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
4. นายชันธิชัย วิจักขณะ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
5. นายเกริก วณิกกุล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
6. นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ
7. นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
8. นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
9. นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
10. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
11. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
12. นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
โดยมีนางสาวสมศรี เตชะไกรศรี	เป็นเลขานุการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

1. กรรมการอิสระ จำนวน 5 คน (คิดเป็นร้อยละ 42) ประกอบด้วย	2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 คน (คิดเป็นร้อยละ 75) ประกอบด้วย	3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 คน (คิดเป็นร้อยละ 25) ประกอบด้วย
1) นายอมรศักดิ์ นพวิมล	1) นายอมรศักดิ์ นพวิมล	1) นายโอภาส ศรีพยัคฆ์
2) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	2) นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	2) นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ
3) นายชันธิชัย วิจักขณะ	3) นายทีฆมพร เปล่งศรีสุข	3) นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน
4) นายเกริก วณิกกุล	4) นายชันธิชัย วิจักขณะ	
5) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	5) นายเกริก วณิกกุล	
	6) นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	
	7) นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	
	8) นางยุพา เตชะไกรศรี	
	9) นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	

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

อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ “นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ หรือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ หรือ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท”

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นและมีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทาง นโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่ผู้ถือหุ้นและบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย วัตถุประสงค์บริษัท ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2559

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระวัง และมีความรับผิดชอบอย่างสม่ำเสมอ และดำเนินการโดยการรักษามูลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย เพื่อกำกับทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมตลอดถึงควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าที่เหมาะสมให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างมั่นคงและยั่งยืน
3. ต้องจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
4. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
5. จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีการกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
7. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
8. จัดให้มีระเบียบจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานภายในบริษัท
9. คณะกรรมการสามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
10. กำกับดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้บริหาร กรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมทั้งการใช้ทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยในทางมิชอบ
11. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และพิจารณาอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย รวมตลอดถึงติดตามผลการดำเนินงานและรับทราบรายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อย
12. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหาร และกำหนดอำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท
13. พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
14. แต่งตั้งที่ปรึกษาบริษัท
15. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง
16. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในงบการเงิน รายงานทางการเงินที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบ และ/หรือสอบทานแล้ว ซึ่งได้ผ่านการสอบทานและให้ความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
17. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งติดตามผลการประเมินเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการ
18. พิจารณาแผนสืบทอดและแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อย และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี รวมตลอดถึงการพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม และสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
19. มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์บริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้ที่ประชุมคณะกรรมการรับทราบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์บริษัทของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
20. ในกรณีกรรมการมีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาหรือกิจการใดๆ ที่บริษัทได้ทำขึ้นในระหว่างรอบปีบัญชี กรรมการมีหน้าที่ต้องรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการ
21. กำหนด วัน เวลา สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดระเบียบวาระการประชุมผู้ถือหุ้น วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น และพิจารณาสรุปผลการดำเนินงานเสนอต่อผู้ถือหุ้น
22. พิจารณาและติดตามงานดังต่อไปนี้
 - 22.1 ติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการด้านกลยุทธ์ของบริษัทย่อย ครอบคลุมถึงแผนงานด้านต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสำเร็จในกลยุทธ์ของบริษัทย่อย หรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางกลยุทธ์ของบริษัทในเครือ
 - 22.2 ติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมาย และประมาณการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ในกรณีที่ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ จะต้องมีการหารือเพื่อหาข้อแก้ไขเป้าหมายดังกล่าว และควรครอบคลุมในหลายๆ ด้าน ทั้งเป้าหมายในระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งดัชนีวัดประสิทธิภาพของผลปฏิบัติและการเปรียบเทียบกับคู่แข่งอื่นๆ

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

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

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมและการมีกิจกรรมร่วมกันกับบริษัท ถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทมีการกำหนดวันและเวลาประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าตลอดปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันในการกำหนดการประชุมล่วงหน้าทั้งปีในแต่ละปี ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

โดยการประชุมในลักษณะนี้ในแต่ละปีจะกำหนดไว้ล่วงหน้าอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง ซึ่งจะเป็นการประชุมเกี่ยวกับการพิจารณาผลการดำเนินงาน แผนการดำเนินงาน พิจารณานโยบาย และกลยุทธ์ของบริษัท พิจารณางบการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือและบริษัทร่วมทุน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจจะมีการประชุมครั้งพิเศษ ในกรณีที่จะต้องมีการพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

- ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการกำหนดวาระการประชุมไว้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหารร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทแต่ละคน หรือคณะกรรมการชุดย่อยสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ โดยในการประชุมแต่ละครั้ง สำนักกรรมการของบริษัทจะดำเนินการจัดส่งจดหมายเชิญประชุมและเอกสารประกอบวาระการประชุมให้กับกรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาในการพิจารณาและศึกษาข้อมูลที่จะใช้ในการประชุมอย่างเพียงพอ และในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการมีการผู้จัดการของบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อนำเสนอข้อมูลแก่คณะกรรมการบริษัท และรับทราบนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยตรง เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีการมารวมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ซึ่งจะเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัทและผู้เข้าร่วมประชุมได้แสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ
- การลงมติในที่ประชุมจะเป็นไปตามกฎหมาย คือ ให้ถือมติเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน อย่างไรก็ตาม แม้ว่าข้อบังคับบริษัทจะกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำไว้ แต่คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายขึ้น นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ว่าจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำของคณะกรรมการบริษัทที่จะลงมติในแต่ละวาระจะต้องมีการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดของบริษัท
- ในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนหนึ่งมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม หรือสละสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และการประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 3-4 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง สำนักกรรมการซึ่งรับผิดชอบในการจัดการการประชุมจะให้กรรมการบริษัททุกคนประเมินประสิทธิภาพในการประชุมจำนวน 10 หัวข้อ ดังนี้

- 1. ส่งจดหมายเชิญและแจ้งการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน
- 2. ความครบถ้วนของข้อมูลที่ได้รับล่วงหน้าพร้อมกับจดหมายเชิญ
- 3. ความชัดเจนและความเหมาะสมของวาระการประชุม
- 4. การเริ่มประชุมตรงเวลาและการจัดสรรและควบคุมเวลาการประชุม
- 5. อัตราการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ
- 6. คุณภาพของการเสนอของฝ่ายจัดการ
- 7. การอภิปรายและการมีส่วนร่วมของกรรมการ รวมถึงคุณภาพของคำถาม
- 8. การคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียในการลงมติ
- 9. การสรุปมติอย่างชัดเจน
- 10. การควบคุมการประชุมของประธานและการจัดการข้อขัดแย้ง

โดยจะนำผลประเมินดังกล่าวแจ้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงและพัฒนาการประชุมให้ดียิ่งๆ ขึ้นไป

อนึ่ง ภายหลังจากการประชุมสิ้นสุดลง สำนักกรรมการจะรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุมและนำเสนอให้กรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความถูกต้อง ครบถ้วนตามที่ประชุมและเมื่อมีการแก้ไขแล้ว สำนักกรรมการจะนำรายงานการประชุมดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรองในครั้งถัดไป และให้ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ทั้งนี้ รายงานการประชุมที่ได้รับการรับรองและลงนามแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบ ทั้งในรูปแบบของเอกสารที่สำนักกรรมการและจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมกับเอกสารประกอบวาระการประชุมต่างๆ เพื่อความสะดวกในการอ้างอิง

2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ

การประชุมในลักษณะนี้จะกำหนดไว้ล่วงหน้า 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/กรรมการผู้จัดการหรือฝ่ายบริหารอื่นๆ เข้าร่วมประชุมด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเองเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย และนำข้อเสนอหรือบทสรุปให้ฝ่ายบริหารพิจารณา

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 7 ครั้ง และเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

ประชุมครั้งที่	วันประชุม	สาระสำคัญของการประชุม
1	14 กุมภาพันธ์ 2562	พิจารณางบการเงินประจำปี 2561 แจ้งมติจ่ายเงินปันผล และกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น
2	28 มีนาคม 2562	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562
3	28 มีนาคม 2562	พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดต่างๆ
4	9 พฤษภาคม 2562	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 1/2562
5	7 สิงหาคม 2562	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 2/2562
6	29 สิงหาคม 2562	พิจารณาแผนธุรกิจปี 2563 ของบริษัทและบริษัทย่อย
7	7 พฤศจิกายน 2562	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาส 3/2562 พิจารณาการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน
8	12 ธันวาคม 2562	พิจารณาผลการดำเนินงานปี 2562 และอนุมัติแผนธุรกิจปี 2563

โดยมีกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้า ร่วมประชุม	ประชุมผู้ถือหุ้น (จำนวน 1 ครั้ง)	อัตราการเข้าร่วม ประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพวิมล	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
3	นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการบริษัท	7/7	1	100%
4	นายชันธิชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
5	นายเกริก วณิกกุล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	7/7	1	100%
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสนธิ์	กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	7/7	1	100%
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการบริษัท	6/7	1	85.71%
9	นายคัมภีร์ จอณฺฐะกิจ	กรรมการบริษัท	7/7	1	100%
10	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ	7/7	1	100%
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	7/7	1	100%
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	7/7	1	100%

หมายเหตุ: จำนวนครั้งในการประชุมไม่รวมการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบของการเยี่ยมชมโครงการ จำนวน 1 ครั้ง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อรายงานผลการดำเนินงาน นำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และรับทราบนโยบายโดยตรงจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ในส่วนของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 นอกเหนือจากกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยที่เข้าร่วมประชุมแล้ว ยังมีกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย รวมถึงฝ่ายบริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อยเข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อนำเสนอข้อมูลและรายงานผลการดำเนินงานให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

ทั้งนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมสามัญ โดยเป็นการประชุมพร้อมกับการเยี่ยมชมโครงการของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ รายละเอียดของแต่ละโครงการ ทั้งด้านการขาย การตลาด การก่อสร้างและการบริหาร ชุมชน นอกเหนือจากการรายงานผลการดำเนินงานตามปกติ รวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง ดังนี้

ประชุมครั้งที่	วันประชุม	สถานที่
1	20 มิถุนายน 2562	โครงการลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ

โดยมีกรรมการบริษัทเข้าร่วม ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วมประชุม	อัตราการเข้าร่วม ประชุม
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ	1/1	100%
2	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	1/1	100%
3	นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข	รองประธานกรรมการบริษัท	1/1	100%
4	นายชันธิชัย วิจักขณะ	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	1/1	100%
5	นายเกริก วณิกกุล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	1/1	100%
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ	1/1	100%
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล	1/1	100%
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	กรรมการบริษัท	1/1	100%
9	นายคัมภีร์ จองธระกิจ	กรรมการบริษัท	1/1	100%
10	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ	1/1	100%
11	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1	100%
12	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	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 โดยมีใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

ทั้งนี้ ในปัจจุบันกรรมการบริษัททุกคนมีคุณสมบัติที่หลากหลายและมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

1. ด้านวิศวกรรม คือ นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน
2. ด้านสถาปัตยกรรม คือ นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ และนายโอภาส ศรีพยัคฆ์
3. ด้านการบริหาร คือ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน
4. ด้านบัญชีและการเงิน คือ นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์ นายเกริก วณิกกุล นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล นางยุพา เตชะไกรศรี และนายอภิชาติ เกษมกุลศิริ
5. ด้านกฎหมาย คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา นายชันธิชัย วิจักขณะ และนายเกริก วณิกกุล
6. ด้านที่ดิน คือ นายอมรศักดิ์ นพรมภา และนายชันธิชัย วิจักขณะ
7. ด้านการตลาด คือ นายคัมภีร์ จองธระกิจ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน

อหนึ่ง วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทยกเว้นที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 11 กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

“ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กำหนดให้คณะกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนใดอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง หากมีผู้อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดมากกว่าจำนวนที่ต้องออก ให้ใช้วิธีจับสลากกันระหว่างผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น กรรมการผู้ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้”

ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหาร 4 ลำดับรายการรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 9 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังมีรายนามต่อไปนี้

1. นายมนต์เกียรติ	วิโรทัย	ผู้อำนวยการ สถาบันแอล.พี.เอ็น. และผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์
2. นางปิยะนุช	นาวิณคุณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักตรวจสอบ
3. นางสาวเสาวณี	อังกูรพิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการขายอสังหาริมทรัพย์และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท พรสันติ จำกัด
4. นางสาวสุวัฒนา	แซ่ตั้ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักสารสนเทศ
5. นายแสงชัย	เหลือจตุมาศ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาโครงการแนวราบระดับ Premium
6. นายนกุล	ตั้งประสิทธิ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สำนักกฎหมาย
7. นางสาวสุภรณ์	ว่องไวไพโรจน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน
8. นางสาวนิตยา	วงศ์ทวิลาภ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารแบรนด์
9. นางปณิตดา	ขจรศิลป์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการเงิน

หน้าที่และความรับผิดชอบโดยรวมของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท คือ การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี รวมถึงมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานตามแผนธุรกิจและบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

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

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำความผิดโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อหนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กค.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท ทำหน้าที่ประสานงานระหว่างกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ดูแลและประสานงานด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องสนับสนุนให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมปฏิบัติตามข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนรับผิดชอบการจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขาธิการบริษัทไว้ในแบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล เป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไป

ส่วนบำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2562 นั้น คิดคำนวณจากอัตราการเติบโตของยอดเงินปันผลผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะนำเสนออัตราคำตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในส่วนของการพิจารณาการนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดจำนวนเงินที่เหมาะสม และขอไปพิจารณาจัดสรรกันเอง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับคำตอบแทน มีดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และคณะกรรมการบริหาร จะไม่ได้รับคำตอบแทนใดๆ รวมทั้งไม่มีตำแหน่งในฐานะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปี 2562 คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2562 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุมและค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 18) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินคำตอบแทนเป็นเงินตามตำแหน่งจำนวน 6,210,000 บาท และอนุมัติบำเหน็จกรรมการ ปี 2561 ซึ่งเป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัท ในปี 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 6,811,564.67 บาท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะนำไปจัดสรรกันเอง

ตามแนวทางปฏิบัติที่ผ่านมา บำเหน็จกรรมการจะคิดคำนวณตามอัตราการเติบโตหรือลดลงของยอดเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น แต่ในการขออนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2560 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นว่าผลประกอบการของบริษัทลดลงมาก จึงให้ปรับเพิ่มเงินปันผลเป็นอัตราหุ้นละ 0.50 บาท จากที่ควรเสนอให้จ่ายเพียง 0.45 บาท แต่ไม่ได้เสนอขอบำเหน็จกรรมการเพิ่มตามเงินปันผลที่เปลี่ยนไป คงให้ขอบำเหน็จกรรมการในสัดส่วนที่เท่ากับการจ่ายเงินปันผล 0.45 บาท

สำหรับปี 2561 ผลประกอบการของบริษัทอยู่ในระดับที่ดีขึ้น จึงเห็นควรขออนุมัติบำเหน็จกรรมการเป็นจำนวนเงินดังกล่าวข้างต้น เพื่อชดเชยกับที่ขอไว้ก่อนหน้านี้ว่าหลักการที่ถือปฏิบัติในปีก่อน และจะเป็นผลให้การจ่ายเงินปันผลกับบำเหน็จกรรมการมีอัตราการเพิ่มขึ้น หรือลดลงในสัดส่วนเดียวกันต่อไป โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตำแหน่ง	คำตอบแทน (บาท)		บำเหน็จกรรมการสำหรับ ผลการปฏิบัติงานปี 2561 แต่จ่ายในปี 2562
	คำตอบแทน รายเดือน	คำตอบแทน ประจำตำแหน่ง	
กรรมการบริษัท	25,000	-	
ประธานกรรมการบริษัท	25,000	60,000	
รองประธานกรรมการบริษัท	25,000	30,000	6,811,564.67 บาท
ประธานกรรมการตรวจสอบ	25,000	45,000	โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 33
กรรมการตรวจสอบ	25,000	35,000	ของบำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2561
ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	25,000	7,500	
กรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล	25,000	5,000	

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคลปี 2562

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	คำตอบแทนปี 2562 (บาท)	บำเหน็จกรรมการที่จ่ายในปี 2562 (บาท)
1	นายอมรศักดิ์ นพรมภา	1,020,000	1,122,422.61
2	ศาสตราจารย์ศิริ เกลวสินสฤต	-	60,522.79
	นายเกริก วณิกกุล	780,000	786,796.24
3	นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์	1,200,000	1,295,737.87
4	นายทิมพร เปล่งศรีสุข	660,000	632,738.24
5	นายชนันชัย วิจักขณะ	810,000	888,584.57
6	นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล	780,000	858,323.17
7	นายพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์	360,000	396,149.16
8	นางยุพา เตชะไกรศรี	300,000	330,124.30
9	นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ	300,000	330,124.30
10	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	-	-
11	นางจจจิตต์ ฐปนากร	-	110,041.43
	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	-	-
12	นายจรัญ เกษร	-	-
	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	-	-

- หมายเหตุ: 1. บำเหน็จกรรมการปี 2562 เป็นคำตอบแทนจากผลการดำเนินงานของกรรมการบริษัทในปี 2561 ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562
2. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เป็นกรรมการบริษัทโดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ดังนั้น จึงมิได้รับคำตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และกรรมการชุดย่อย
3. ศาสตราจารย์ศิริ เกลวสินสฤต ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561
4. นางจจจิตต์ ฐปนากร ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561
5. นายจรัญ เกษร ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 แต่ นายจรัญ 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. นายชนันชัย วิจักขณะ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561
9. นายทิมพร 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 นายชนันชัย วิจักขณะ นายเกริก วณิกกุล และนายวีระศักดิ์ วหาวิศาล ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ หรือตำแหน่งใดๆ ในบริษัทย่อย ดังนั้น จึงไม่มีคำตอบแทนใดๆ นอกเหนือจากที่ได้รับจากคำตอบแทนตามตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และบำเหน็จกรรมการตามที่ปรากฏในตารางคำตอบแทนข้างต้น

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ประกอบด้วยการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสุขภาพประจำปี โดยเป็นรายการประกันกลุ่มรวมกับพนักงานทั้งองค์กร ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

คำตอบแบบของกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

นโยบายคำตอบแบบกรรมการบริหาร (Executive Director)

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะร่วมกันพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริหารและรางวัลตอบแทนการทำงานของกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวการณ์ของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบันและเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้าไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพ การดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

นโยบายคำตอบแบบประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief of Executive Officer)

คณะกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล จะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนและรางวัลตอบแทนการทำงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการเป็นบุคคลเดียวกันและมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัท ซึ่งการพิจารณาการจ่ายค่าตอบแทนจะมีทั้งระยะสั้นและระยะยาว มีขั้นตอนการพิจารณาที่ชัดเจน ดังนี้

- 1) ภาพรวมในระยะสั้น คือ การพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทในแต่ละปีว่า เป็นไปตามนโยบายและแผนธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายไว้หรือไม่ เปรียบเทียบกับผลประกอบการของธุรกิจในอดีตที่ผ่านมา
- 2) ภาพรวมในระยะยาว คือ ความสามารถในการเชื่อมโยงวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าประสงค์และกลยุทธ์ขององค์กรไปสู่ผลการดำเนินงานได้อย่างชัดเจน ความสามารถในการพัฒนา ปรับปรุงประสิทธิภาพ และแก้ไขการดำเนินงานให้อย่างทันทั่วทั้งที่และทันต่อสถานการณ์ของธุรกิจ
- 3) พิจารณาจากผลการดำเนินงานในทุกมิติว่าเป็นไปตามนโยบาย แผนธุรกิจ และเป้าหมายที่กำหนดไว้ในปีนั้นๆ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา

นโยบายคำตอบแบบกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

กรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยเติบโตจากการเป็นพนักงาน และมีลักษณะการทำงานแบบ Day-to-Day โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม และจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบันและเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้าไปใช้ในการพิจารณาเป็นคำตอบแบบทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยมีขั้นตอนการพิจารณาที่ชัดเจน คือ

- 1) การพิจารณาจากภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี
- 2) พิจารณาจากผลการดำเนินงานในทุกมิติว่าเป็นไปตามนโยบาย แผนธุรกิจ และเป้าหมายที่กำหนดไว้ในปีนั้นๆ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา
- 3) พิจารณาจากความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพ การดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

ในปี 2562 ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ประกอบด้วย

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าจ้างบริหารของคณะกรรมการบริหาร รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 18,540,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรวม ปี 2562 (บาท)
1	นายโอภาส ศรีพยัคฆ์	6,427,200
2	นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ	6,180,000
3	นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน	5,932,800

หมายเหตุ: 1. นายโอภาส ศรีพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีฐานะเป็นพนักงานบริษัทด้วย ดังนั้น จึงได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและรางวัลตอบแทนการทำงานในฐานะพนักงานเท่านั้น โดยมีได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริหารและกรรมการบริหารแต่อย่างใด

2. นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัทด้วย ดังนั้น จึงได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและรางวัลตอบแทนการทำงานในฐานะพนักงานเท่านั้น โดยมีได้รับค่าตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จกรรมการในฐานะกรรมการบริหารและกรรมการบริหารแต่อย่างใด

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือค่าสิทธิประโยชน์อื่น ๆ

- ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินจะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพกลุ่มและการตรวจสอบสุขภาพประจำปี
- บริษัทยังไม่มียกยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP / EJIP / Warrant

ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

นโยบายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนและโบนัสของผู้บริหารระดับสูงทั้งของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนซึ่งมีทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปีซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัท ซึ่งในฐานะของผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้นำนโยบายจากกรรมการบริษัทและผลักดันไปยังพนักงานทุกระดับ และในระยะยาวจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานจากตัวชี้วัดการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators : KPIs) ของสายงานที่แต่ละคนรับผิดชอบตัวชี้วัดการปฏิบัติงานรายบุคคล (Individual KPIs) และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2562 ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท ในที่นี้หมายถึง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

1. นายโอภาส ศรีพิทักษ์ นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และนายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น ค่าตอบแทน ในที่นี้จึงหมายถึง ค่าตอบแทนในฐานะพนักงาน
2. รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน (ตามที่ปรากฏรายชื่อในหัวข้อ 8.2) ดังนั้น ในปี 2562 ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงรวม 21 คน มีรายละเอียดโดยรวม ดังนี้

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	62,380,830.00
โบนัส	10,851,790.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,244,155.00
เงินสมทบประกันสังคม	186,000.00
เงินได้อื่นๆ	3,210,979.00
รวม	79,873,754.00

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน หรือ ค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

- ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงินจะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสอบสุขภาพประจำปี
- นายโอภาส ศรีพิทักษ์ เป็นกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร โดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น จึงมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานะพนักงาน ส่วนในฐานะกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ และ นายสุรวุฒิ สุขเจริญสิน เป็นกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร โดยตำแหน่งและมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท ดังนั้น จึงมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานะพนักงาน ส่วนในฐานะกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- บริษัทยังไม่มียกยบายเกี่ยวกับ ESOP/EJIP/Warrant

บุคลากร

จำนวนบุคลากรและค่าตอบแทน

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ บุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

ทั้งนี้ ในการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) รวมตลอดถึงข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัท และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน ค่าครองชีพ รางวัลผลตอบแทนการทำงาน ซึ่งได้กำหนดให้พิจารณาจากประมาณการผลการดำเนินงานในแต่ละปี เพื่อเป็นการตอบแทนความทุ่มเทความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนที่ช่วยผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทบรรลุเป้าหมาย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ

คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อยจะร่วมกันเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดในแต่ละปี โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายว่า ค่าตอบแทนโดยรวมจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น 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 องศาเพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงานมุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับเป้าหมายรวมขององค์กร โดยจัดให้มีการประเมินผลปีละ 2 ครั้ง

ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทจะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณาโบนัส การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน (กระบวนการ Career Path และ Individual Development Plan-IDP) โดยเฉพาะพนักงานที่ศักยภาพสูง (Talent) และผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมจะก้าวขึ้นมามีอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 4,003 คน (รวมผู้บริหารระดับสูงจำนวน 21 คน) โดยแยกตามสายงานดังนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

สำนักกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ	6 คน
สายงานบริหารการเงิน	53 คน
สายงานบริหารแบรนด์	32 คน
สายงานบริหารการขาย	136 คน
สำนักสารสนเทศ	33 คน
สายงานสนับสนุน	44 คน
สำนักตรวจสอบ	9 คน
สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์	12 คน
สถาบันแอล.พี.เอ็น.	13 คน
สายงาน Premium Brand Business Unit	8 คน
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	1,081 คน
บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด	155 คน
บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด	2,336 คน
บริษัท พรสันติ จำกัด	39 คน
บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด	25 คน

โดยมีค่าตอบแทนรวม (รวมผู้บริหารระดับสูง จำนวน 21 คน) ดังนี้

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
ค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน	623,057,801.00
โบนัส	156,000,000.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	26,027,234.00
เงินสมทบประกันสังคม	15,802,102.00
เงินได้อื่นๆ	142,768,947.00
รวม	963,656,084.00

หนึ่งในช่วงปี 2555-2562 บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ในปี 2562 บริษัทมีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) ด้านการสอนงาน (Coaching) ให้กับพนักงานระดับบริหาร และการพัฒนาสมรรถนะตามลักษณะงาน (Functional Competency) ให้กับพนักงานระดับปฏิบัติการเพื่อพัฒนานุเคราะห์ตามแผน (Individual Development Plan-IDP) ให้มีศักยภาพและคุณภาพเป็นมืออาชีพ โดยเชื่อมโยงข้อมูลกับสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ทั้งด้านการวางแผนการเติบโต (Career Path) การสร้างและสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้งโยกย้าย การประเมินผลงานประจำปี รวมถึงการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมถึงการสร้างและรักษาบุคลากรต่อการนำพาองค์กรไปสู่การเป็น “องค์กรคุณค่า ” โดยบริษัทได้มี “สถาบันแอล.พี.เอ็น.” ที่ทำหน้าที่ในการกำหนดบทบาทการพัฒนาและฝึกอบรมอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ ให้บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ

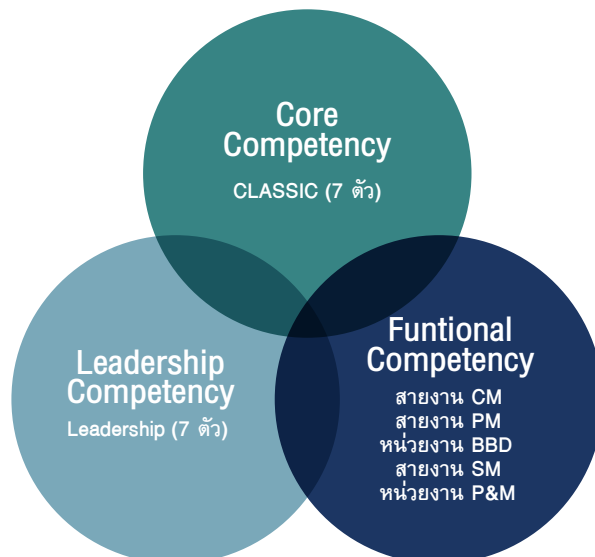
ดังนั้น ในปี 2562 ผลการดำเนินงานของสถาบันแอล.พี.เอ็น. สามารถจัดอบรมให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีทสรุป ดังนี้

การพัฒนาสมรรถนะของบุคลากร (Competency-Based Development)

สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีภารกิจหลักในการพัฒนาสมรรถนะร่วมกับผู้บังคับบัญชา เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรมีความกระตือรือร้นในการพัฒนาตนเอง ทั้งด้านความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะหรือทัศนคติให้ได้ตามที่องค์กรคาดหวัง ซึ่งจะมีการประเมินสมรรถนะทุกปีในหลายรูปแบบ เพื่อวัดพฤติกรรมของแต่ละบุคคลที่สะท้อนสมรรถนะแต่ละด้านว่าแสดงออกมากน้อยเพียงใด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหาช่องว่างและนำมาวางแผนพัฒนาฝึกอบรมรายบุคคล รวมทั้งยังเป็นเครื่องมือที่หัวหน้างานใช้ในการวางแผนพัฒนาทีมงานได้อีกด้วย

ทั้งนี้ การพัฒนาสมรรถนะของบุคลากรประกอบด้วยสมรรถนะ 3 ด้าน ดังนี้

1. การพัฒนาสมรรถนะหลัก (Core Competency หรือ C-L-A-S-S-I-C)
หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่ทุกคนในองค์กรจำเป็นต้องมี โดยการทบทวน กระตุ้นให้เกิดการนำไปใช้ และวัดผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดพฤติกรรมที่จะช่วยสนับสนุนให้องค์กรบรรลุเป้าหมายและภารกิจตามวิสัยทัศน์ที่องค์กรกำหนด
2. การพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency)
หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะของผู้นำ รวมถึงความรู้ ทักษะ ด้านการบริหารจัดการที่จำเป็นสำหรับระดับบริหาร และหัวหน้างานที่มีหน้าที่ในการบริหารงานและบริหารทีม
3. การพัฒนาสมรรถนะด้านความรู้ในงาน (Functional Competency)
หมายถึง การพัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่บุคลากรแต่ละสายงานจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามลักษณะงานให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้



ผลการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ

เนื่องจากการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ มีความสำคัญยิ่งประการหนึ่งต่อความสำเร็จขององค์กร เพราะผู้นำมีภาระหน้าที่และความรับผิดชอบโดยตรงที่จะนำทีมและสร้างแรงจูงใจให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย ดังนั้น สถาบันแอล.พี.เอ็น. จึงได้ดำเนินการพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้กับผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูง (ระดับ 8-13) ใน Competency 7 ด้านที่สำคัญขององค์กร โดยในปี 2562 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้เร่งพัฒนา Coaching Culture และการพัฒนาเรื่องวิธีคิดเชิงนวัตกรรม (Innovative mindset) อย่างต่อเนื่อง ผ่านโครงการ Make It Simple และโครงการ Quality Built-in โดยกำหนดให้ทุกวันศุกร์ของแต่ละสัปดาห์เป็นช่วงเวลาของ Development Day หัวหน้างานทุกส่วนงานจะนำทีมงานมาระดมสมองเพื่อพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีคุณภาพและสะดวกสบายเพิ่มขึ้น รวมทั้งผู้บริหารสายงานต่างๆ มีการหมุนเวียนมาแบ่งปันความรู้ ในเวที Show & Share ในแต่ละเดือน จำนวน 12 คน และมีพนักงานเข้าร่วมเรียนรู้จำนวน 1,186 คน ซึ่งการเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่องทุกสัปดาห์ทุกเดือนนี้ทำให้พนักงานเกิดการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) ไปในตัวด้วย ส่งผลให้ผลคะแนนด้าน “คน” ดีขึ้น

การพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2562 บริษัทได้ดำเนินการตามแผนการอบรมที่ได้กำหนดไว้ ดังนี้

1. แผนการอบรมด้านการบริหารและภาวะผู้นำ (Managerial & Leadership Course)

บริษัทกำหนดแผนการพัฒนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะในด้านการบริหารจัดการทั้งตัวบุคคล ทีมงาน และงาน และการสร้างภาวะผู้นำเพื่อพัฒนาสมรรถนะด้านภาวะผู้นำให้ได้ตามระดับความสามารถ (Proficiency Level) ที่องค์กรคาดหวัง โดยแผนการพัฒนาของบริษัทแบ่งหลักสูตรอบรมออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

หลักสูตรหลัก (Core Course)

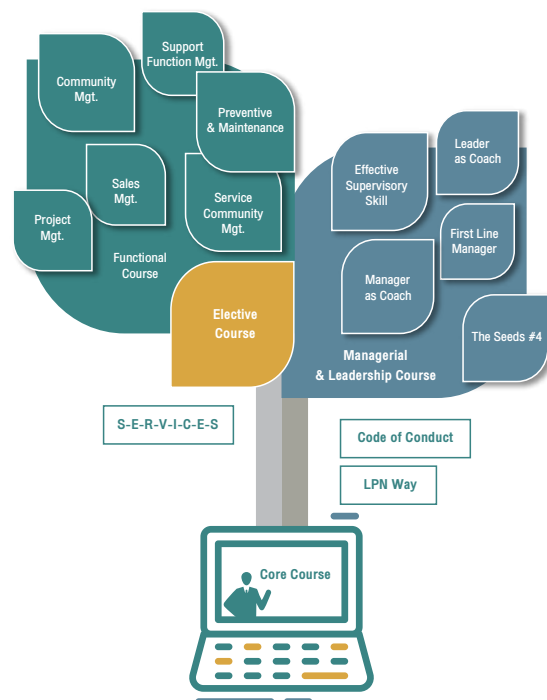
มุ่งเน้นการเสริมสร้างทัศนคติที่ดีกับมาตรฐานการทำงานแบบ LPN เช่น วิถีแอล.พี.เอ็น. (LPN Way) จรรยาบรรณ (Code of Conduct) LPN Proactive Services และความรับผิดชอบต่อสังคมและการมีส่วนร่วม เพื่อการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน เป็นต้น

มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ ทักษะ และสมรรถนะด้านการบริหารจัดการและการสอนงาน เช่น หลักสูตร Team Leader Excellence หลักสูตร The 6 Critical Practices for Leading a Team หลักสูตร Unlock Your Potential เป็นต้น โดยมีแผนการอบรมหลักสูตรด้านบริหารจัดการ 4 ระดับ ดังนี้

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

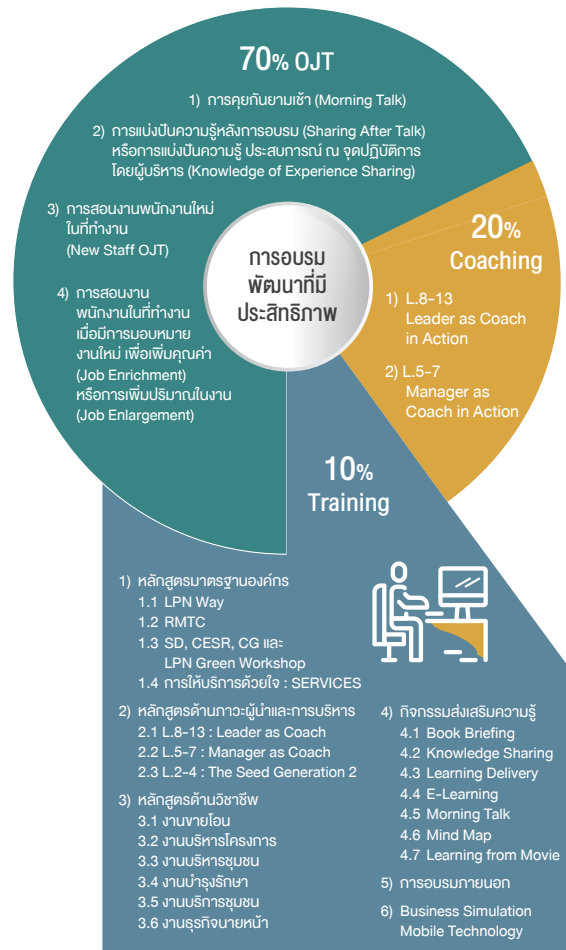
แผนการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะตามลักษณะการทำงาน
ของบริษัท มุ่งเน้นเพิ่มพูนความรู้ ทักษะและคุณลักษณะในงาน
โดยวิเคราะห์ตามจุดอ่อน จุดแข็ง ผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา
และความจำเป็นในวิชาชีพที่สำคัญและจัดให้เป็นแผนอบรม แยกตาม
ประเภทงานหลัก ได้แก่ งานขาย-โอน-ฝากขายฝากเช่า งานบริหาร
โครงการ งานบริหารชุมชน งานบำรุงรักษา งานบริการชุมชน
และงานสนับสนุน

เป็นหลักสูตรเพื่อเสริมความรู้และทักษะของพนักงานทุกสายงาน โดยพนักงานสามารถเลือกเรียนรู้ในหัวข้อต่างๆ ที่มีในหลักสูตรนี้ได้ตามความสนใจ เช่น หลักสูตรภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร หลักสูตร Omotenashi การสร้างจิตวิญญาณการบริการแบบญี่ปุ่น หลักสูตรพัฒนาความรู้ทักษะด้านดิจิทัล (Digital Literacy) เป็นต้น



บริษัทได้นำสัดส่วนการเรียนรู้ 70 : 20 : 10 มาปรับใช้ในการวางแผนพัฒนา และฝึกอบรมพนักงาน ที่ได้ขยายผลไปสู่การใช้ประโยชน์จากสถานที่ ปฏิบัติงาน (On the Job Training-OJT) และการเรียนรู้ผ่านสังคมรอบข้าง เพื่อการปรับปรุงและส่งเสริมการนำความรู้ที่ได้จากในห้องเรียนไปสู่ สถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง

- 70 หมายถึง การเรียนรู้ภายในกระบวนการ ในสถานที่ทำงาน และการสนับสนุนต่างๆ
- 20 หมายถึง การเรียนรู้ผ่านสังคมและคนรอบข้าง ทั้งการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ การได้ข การเป็นพี่เลี้ยง หรือการให้คำปรึกษา แนะนำผ่านเครือข่ายเชิงสังคม
- 10 หมายถึง การเรียนรู้ในรูปแบบการฝึกอบรม การจัด Workshop



ผลการพัฒนาและฝึกอบรม

ในปี 2562 บริษัทตั้งเป้าหมายในการสร้างโอกาสการเรียนรู้และพัฒนาให้พนักงานจำนวนไม่น้อยกว่า 80% ได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานจำนวนไม่น้อยกว่า 56 ชั่วโมง/คน/ปี โดยปี 2562 พนักงานมีชั่วโมงการอบรมเฉลี่ย 57.40 ชั่วโมง/คน แบ่งตามระดับและเพศของพนักงานได้ ดังนี้

พนักงานในแต่ละประเภทตามเพศ	เพศหญิง		เพศชาย	
	ทั้งหมด	เฉลี่ย (ต่อคน)	ทั้งหมด	เฉลี่ย (ต่อคน)
- ผู้บริหารระดับสูง (ระดับ 11-15)	528.50	66.06	625.00	56.82
- ผู้บริหารระดับกลาง (ระดับ 8-10)	3,422.50	83.48	3,370.80	108.74
- หัวหน้างานระดับต้น (ระดับ 5-7)	15,840.40	62.12	10,267.30	58.01
- พนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 2-4)	30,640.70	54.42	27,770.00	52.90

ระดับ	ประเภท	จำนวน (คน)	จำนวนชั่วโมงการอบรมทั้งหมด	จำนวนชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ยต่อคน)
11-15	ผู้บริหารระดับสูง	19	1,153.50	60.71
8-9	ผู้บริหารระดับกลาง	72	6,793.30	94.35
5-7	หัวหน้างานระดับต้น	432	26,107.70	60.43
2-4	พนักงานระดับปฏิบัติการ	1,088	58,410.70	53.69

เพศ	จำนวน (คน)	จำนวนชั่วโมงการอบรมทั้งหมด	จำนวนชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ยต่อคน)
ชาย	744	42,033.10	56.50
หญิง	867	50,432.10	58.17
รวม	1,611		

การส่งเสริมการพัฒนาวิทยากรภายในองค์กร

ในปี 2562 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรอบรมที่จัดสอนโดยวิทยากรภายในของบริษัทจำนวน 47 คน 6 หลักสูตร โดยจะเป็นหลักสูตรเพื่อนำมาพัฒนาใช้ในงานของบริษัทและเป็นการทบทวนทักษะความรู้ โดยหลักสูตรหลักที่ใช้วิทยากรภายในแบบเข้มข้น คือ หลักสูตร Signature ในแต่ละแขนงงาน อาทิ หลักสูตรการเตรียมความพร้อมสำหรับพนักงานใหม่ (New Staff) หลักสูตรความรู้เบื้องต้นในงานบริหารชุมชนและงานบำรุงรักษา (CM/P&M New Staff) หลักสูตรหัตถ์บริการเชิงรุก (LPN Proactive Services) หลักสูตรการพัฒนาผู้จัดการชุมชน (CMTC) หลักสูตรบริหารงานชาย (SMTC) หลักสูตรบริหารบำรุงรักษา (P&MTC) หลักสูตรการพัฒนาหัวหน้างานในงานบริการชุมชน (SCMTC) หลักสูตรกฎหมายอาคารชุมชนในงานบริหารชุมชน หลักสูตรภาษาอังกฤษเพื่อการสื่อสาร หลักสูตรการจัดทำเอกสารการเงินนิติบุคคล หลักสูตรความรู้ด้านกฎหมายในงานบริหารชุมชน หลักสูตรการพัฒนาพี่เลี้ยง (Mentor) หลักสูตรระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศเพื่อสนับสนุนงานชายโอน-บริหารชุมชน และหลักสูตรพัฒนาตามสายงาน เป็นต้น

การส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์ (E-Learning)

ในปี 2562 สถาบันแอล.พี.เอ็น. กับสำนักสารสนเทศได้ดำเนินการพัฒนาเว็บไซต์ LPN Academy อย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นช่องทางในการเรียนรู้และอำนวยความสะดวกแก่พนักงานในการลงทะเบียนฝึกอบรม รวมถึงเป็นเครื่องมือในการประเมินความรู้ความเข้าใจภายหลังการอบรม นอกจากนี้ บริษัทได้พัฒนาระบบออนไลน์ให้สอดคล้องกับการบันทึกความรู้และประโยชน์ที่ได้จากการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) เพื่อให้พนักงานได้ใช้เป็นช่องทางในการพัฒนาตนเองอีกช่องทางหนึ่งด้วย ตลอดจนมีหลักสูตรด้าน E-learning คือ หลักสูตรกระต่ายหนึ่งใบเข้าไปประเด็น (A3 Report) หลักสูตร PDCA ชุดองค์ความรู้ในงานและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และสื่อการเรียนรู้เรื่องราวการให้บริการเพื่อสร้างความประทับใจในการทำงานที่โครงการ (Services True Story) ซึ่งหลักสูตรต่างๆ นี้จะเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านออนไลน์ เพื่อเพิ่มโอกาสในการเรียนรู้ และช่วยสนับสนุนให้พนักงานเข้าถึงแหล่งเรียนรู้ได้สะดวกขึ้นอีกด้วย

การพัฒนาหลักสูตร Signature Course เพื่อสร้างบุคลากรคุณภาพแบบมืออาชีพ

ในปี 2562 สถาบันแอล.พี.เอ็น. มีหลักสูตรการพัฒนาบุคลากรที่เป็นหลักสูตรหลัก ในการพัฒนาบุคลากรมืออาชีพในแต่ละสายงาน เพื่อพัฒนาศักยภาพที่เข้มข้นในมิติการสร้างภาวะผู้นำ การบริหารจัดการและการบริหารทีมงาน รวมทั้งการส่งมอบคุณค่าในงานบริการ เพื่อสร้าง Service Excellence ให้เกิดขึ้นในการทำงาน โดยตลอดปี สถาบันได้สร้างบุคลากรคุณภาพรวม 973 คน โดยแบ่งเป็นรายหลักสูตร ดังนี้

- | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------------|
| - พัฒนาทีมส่งมอบบริการแบบมืออาชีพ | ผ่านหลักสูตร LPN Proactive SERVICES | จำนวน 35 รุ่น | 900 คน |
| - พัฒนา Living Advisor | ผ่านหลักสูตร SMTC | รุ่น 2 | จำนวน 1 รุ่น 23 คน |
| - พัฒนาผู้จัดการชุมชนมืออาชีพ | ผ่านหลักสูตร CMTC | รุ่น 17 | จำนวน 1 รุ่น 21 คน |
| - พัฒนาหัวหน้างานบริการชุมชนมืออาชีพ | ผ่านหลักสูตร SCMTC | รุ่น 15 | จำนวน 1 รุ่น 29 คน |

การส่งเสริมการศึกษาขั้นพื้นฐาน การศึกษาขั้นสูงในระดับปวส.

และวิชาชีพเสริม ของพนักงานบริการชุมชน (กลุ่มสตรีด้วยโอกาส)

ในปี 2562 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ร่วมกับ แอล พี ซี วิทยาลัยเพื่อสังคม ในเครือ LPN ทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือกับวิทยาลัยอาชีวศึกษาเอี่ยมละออ สร้างโอกาสทางการศึกษาให้พนักงานบริการชุมชนลุ่มพินี ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสตรีที่ขาดแคลนโอกาสทางสังคมเป็นการต่อยอด กศน. ที่ทำอยู่แล้ว ภายใต้หลักสูตรประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) ประเภทวิชาอุตสาหกรรมมารทองเที่ยว สาขาวิชาการโรงแรม สาขางานแม่บ้านโรงแรม ให้กับพนักงานบริการชุมชนลุ่มพินีที่จบการศึกษาตามโครงการที่บริษัทร่วมกับ กศน. รวมถึงจบการศึกษาในชั้น ม.6 จากที่อื่นๆ โดยในปี 2562 นี้

- หลักสูตร การศึกษาขั้นสูงในระดับปวส. จำนวน 17 คน
- หลักสูตร การส่งเสริมการศึกษาขั้นพื้นฐาน (อ่านไม่ออกเขียนไม่ได้-ประถมศึกษา-มัธยมศึกษา) จำนวน 41 คน
- หลักสูตร วิชาชีพเสริมขนาดแผนไทย จำนวน 47 คน

การแบ่งปันความรู้ ประสบการณ์สู่สาธารณชนและสถาบันการศึกษา

บริษัทได้เปิดโอกาสให้สถาบันการศึกษา หน่วยงานราชการ องค์กรเอกชนที่มีความสนใจได้เข้ามาศึกษาแนวคิด แนวทางการพัฒนาและบริหารโครงการ เพื่อขยายผลสู่ชุมชนรอบข้างและสังคม ด้วยการแบ่งปันประสบการณ์การทำงานโดยตรง และในปี 2562 มีคณะเยี่ยมชมงานจากองค์กรภาครัฐรวม 5 คณะ รวมทั้งสิ้น 110 คน โดยหัวข้อที่คณะเยี่ยมชมงานแสดงความสนใจเข้ารับฟัง ได้แก่

- การบริหารจัดการชุมชน การบริหารงานบำรุงรักษา และการบริหารงานก่อสร้าง จำนวน 3 คณะ
- ระบบ เทคโนโลยี และเครื่องมือกับการสื่อสารองค์กร จำนวน 1 คณะ
- ธุรกิจเพื่อสังคม จำนวน 1 คณะ

การมอบทุนที่พักออาศัยแก่นักศึกษา

บริษัทได้ลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (RMUTT) ภายใต้โครงการ “LPN SCHOLARSHIP” เพื่อมอบทุนการศึกษาด้านที่พักอาศัยแก่นักศึกษาเป็นระยะเวลา 4 ปี จำนวน 100 ทุน 50 ทุน คิดเป็นมูลค่า 12 ล้านบาท (เทียบจากราคาเช่า 5,000 บาท ต่อยูนิต เป็นเวลา 4 ปี) โดยนำร่องโครงการแรก “ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (อาคาร C2)” และพิจารณาคุณสมบัติโดยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จากความประพฤติและผลการเรียนดีแต่ขาดแคลนที่พักอาศัยหรือมีภูมิฐานะอยู่ในต่างจังหวัด โดยเป็นนักศึกษาที่เข้าใหม่หรือกำลังศึกษาอยู่ เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่าย ลดความกังวลและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัยคอนโดลุ่มพินี

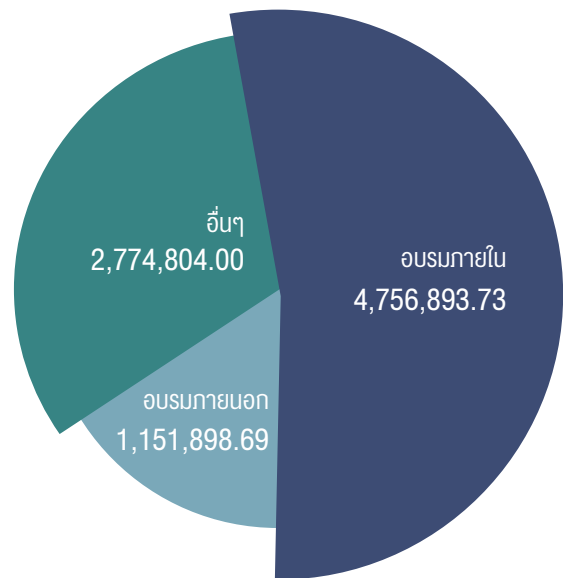
นอกจากนั้น บริษัทยังเปิดโอกาสให้นักศึกษาหารายได้พิเศษในช่วงวันหยุดด้วยการเป็นพนักงานขายเสริม ณ โครงการ “ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1” อันเป็นการเพิ่มพูนประสบการณ์ในการทำงาน และยังมีโอกาสร่วมงานกับ LPN ในอนาคตอีกด้วย ซึ่งนักศึกษาที่ได้รับทุนได้มีการทำกิจกรรมตอบแทนสังคมในชุมชน (Give & Take) คือ กิจกรรมจิตอาสาเราทำความดีด้วยหัวใจ-นวดเท้า ให้กับเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในชุมชน โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมรวม 155 คน แบ่งเป็น

- | | | |
|---------------|--------------------------|---------|
| วัยเด็ก | อายุ 1-10 ปี | = 3 คน |
| วัยรุ่น | อายุ 11-20 ปี | = 41 คน |
| วัยผู้ใหญ่ | อายุ 21-55 ปี | = 84 คน |
| วัยผู้สูงอายุ | อายุ ตั้งแต่ 56 ปีขึ้นไป | = 27 คน |

งบประมาณที่ใช้ในการพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ

ดังนั้น ในปี 2562 บริษัทสนับสนุนงบประมาณสำหรับการดำเนินงานพัฒนา ฝึกอบรม และสัมมนาต่างๆ ผ่านสถาบันแอล.พี.เอ็น. รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 8,856,515.00 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายใน 4,756,893.73 บาท
- ค่าใช้จ่ายในการอบรมภายนอก 1,151,898.69 บาท
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ 2,774,804.00 บาท



โดยมีค่าใช้จ่ายอบรมเฉลี่ยต่อคนทั้งองค์กรเท่ากับ 5,497.53 บาทต่อคน

นโยบายการส่งเสริมและให้ความรู้เกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม และมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในคุณค่าองค์กร รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ คืนสู่สังคม บริษัทจึงมีนโยบายที่ชัดเจนในการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและสังคมแก่พนักงาน ซึ่งแผนพัฒนาและหัวข้อในการอบรมในแต่ละปี จะถูกกำหนดโดยฝ่ายบริหารและมีการปรับเปลี่ยนให้ทันต่อสถานการณ์บ้านเมืองในปัจจุบัน

ในปี 2562 สถาบันแอล.พี.เอ็น. ได้จัดการอบรมแก่พนักงานและผู้บริหาร ทั้งการอบรมโดยตรงและการสอดแทรกเรื่องราวเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรอื่นๆ เช่น การอบรมด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งแต่ละครั้งจะเปลี่ยนหัวข้อให้สอดคล้องกับผู้ปฏิบัติงาน ประกอบด้วยการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม หัวข้องานรักษาพื้นที่สีเขียว (Green) การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม หัวข้องานรักษาความสะอาด (Clean) การอนุรักษ์พลังงาน ตลอดทั้งปี

นอกจากนั้น บริษัทยังได้กำหนดให้มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ 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 พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป
3. นโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle Blower Policy) ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 และให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้ร่วมกันพิจารณาและมีมติอนุมัติจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการบริษัท และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน ฉบับปี 2548 และคณะกรรมการบริษัทได้ออกประกาศฉบับที่ สทม.053/2559 เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการบริจาคเพื่อการกุศล และเงินสนับสนุน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการบริษัทและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ได้ประพฤติปฏิบัติโดยตั้งอยู่บนหลักการของจรรยาบรรณ โดยได้บรรจุจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นส่วนหนึ่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2562 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 กรรมการ พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ทั้งนี้ จรรยาบรรณทางธุรกิจฉบับดังกล่าวนี้ ประกอบด้วย 14 หมวด ดังนี้

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

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

นิยามคำศัพท์ทั่วไป

จรรยาบรรณของเครือ แอล.พี.เอ็น. บริษัท	หมายถึง	แนวปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจของเครือ แอล.พี.เอ็น. หรือ LPN ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “จรรยาบรรณ”
เครือ แอล.พี.เอ็น. หรือ LPN	หมายถึง	บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย	หมายถึง	1. บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 2. บริษัทย่อยของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริษัท	หมายถึง	บริษัทหรือนิติบุคคลที่ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงเกินกว่าร้อยละ 50 ไม่ว่าจะได้รับถือหุ้นโดยตรงหรือถือหุ้นโดยอ้อม
ผู้บริหาร	หมายถึง	กรรมการบริษัท บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
พนักงาน	หมายถึง	พนักงานระดับบริหารและจัดการในระดับ 5 ขึ้นไปของ LPN
ที่ปรึกษา	หมายถึง	พนักงานของ LPN
ผู้มีส่วนได้เสีย	หมายถึง	บุคคลที่ไม่ใช่พนักงาน และได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการบริหาร
ทุจริต	หมายถึง	บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับ LPN ในด้านต่างๆ เช่น กรรมการบริษัท พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
คอร์รัปชัน	หมายถึง	การกระทำใดๆ ที่เป็นไปเพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ สำหรับตนเองหรือผู้อื่น
การให้ หรือรับสินบน	หมายถึง	การติดสินบนในทุกรูปแบบ โดยการเสนอให้ สัญญาจะให้ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นที่ไม่ถูกต้องและเหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ หน่วยงานภาครัฐหรือเอกชน เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือให้ได้มา หรือรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ
การบริจาคเพื่อการกุศล	หมายถึง	การเสนอให้ หรือรับของขวัญ รางวัล หรือผลประโยชน์อื่นใดให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่นใด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กระทำการใดๆ ที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรมทางธุรกิจ
	หมายถึง	เงินที่ได้จ่ายไปเพื่อศาสนา การศึกษา สาธารณประโยชน์ หรือสาธารณกุศลต่างๆ

เงินสนับสนุน (Sponsorship)	หมายถึง เงินที่ได้จ่ายไปโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ธุรสินค้า หรือชื่อเสียงของบริษัท
ข้อมูลสำคัญ	หมายถึง ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการของ 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 สีมวล การศึกษา สถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด

หลักการ

LPN ตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติ โดยพนักงานของบริษัท และบริษัทจะต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท นอกจากนี้ LPN ยังตระหนักและให้ความสำคัญในด้านแรงงานโดยจะปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติ

แนวปฏิบัติ

1. ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา ภาวะทางร่างกายและจิตใจ สถานภาพทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความระมัดระวังโดยต้องป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงที่อาจทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ
3. ตรวจสอบและรายงานการละเมิดสิทธิมนุษยชน และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ เมื่อพบเห็นการกระทำที่เป็น การละเมิดสิทธิมนุษยชน
4. ให้สิทธิและเสรีภาพทางความเชื่อของการนับถือศาสนาของบุคคล รวมตลอดถึงการประกอบพิธีกรรมศาสนา โดยไม่นำมาเป็นเหตุหรือปัจจัย ในการตัดสินหรือบุคคลไม่ได้รับการมอบหมายงาน การพิจารณาเกี่ยวกับเลื่อนขั้น เงินเดือน และการโอนย้าย
5. ปฏิบัติต่อแรงงานต่างชาติ ดังนี้
 - ดำเนินการเพื่อลดข้อจำกัดทางด้านภาษา โดยการจ้างให้มีล่ามเพื่อแปล มีป้ายตามชนชาติของแรงงาน เพื่อดำเนินการสื่อสารให้ชัดเจนในเรื่องสำคัญๆ เช่น ด้านความปลอดภัย สิทธิต่างๆ และสุขอนามัย เป็นต้น
 - ให้ความเป็นธรรมในการจ้าง เช่น ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แรงงานต่างชาติมีชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดี
 - ให้สิทธิ เสรีภาพ และความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี ตามสิทธิที่พึงจะได้รับตามที่กฎหมาย ระเบียบต่างๆ ได้กำหนดไว้ รวมตลอดถึงการดูแลและให้ความเอาใจใส่ในการอยู่อาศัย มีความปลอดภัย มีสุขอนามัยที่ดีตามความเหมาะสมและครบตามปัจจัย 4

การคุกคามและการละเมิด

หลักการ

LPN ยึดมั่นการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานที่ให้ความเคารพซึ่งกันและกันของทุกคนในองค์กร เช่น ระหว่างเพื่อนร่วมงาน ระหว่างผู้บังคับบัญชากับผู้ใต้บังคับบัญชา ระหว่างพนักงานกับลูกค้า เป็นต้น เพื่อให้มีความสัมพันธ์อันดีในการปฏิบัติต่อกัน

แนวปฏิบัติ

ในการปฏิบัติต่อกัน ต้องไม่กระทำการซึ่งมีลักษณะของการคุกคามหรือล่วงละเมิดต่อกัน ไม่ว่าจะด้วยวาจา กริยา หรือท่าทางใดที่ไม่เหมาะสม ได้แก่

1. การคุกคามทางวาจา เช่น บิดเบือน ใส่ความ หรือทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง
2. การคุกคามทางกาย เช่น การข่มขู่ การทำร้ายร่างกาย ขู่จะทำร้ายร่างกาย
3. การคุกคามที่มองเห็นได้ เช่น การสื่อข้อความก้าวร้าว การแสดงอาการปฏิกิริยา หรือรูปภาพที่ก่อให้เกิดความขุ่นเคือง
4. การคุกคามทางเพศ เช่น การเกี้ยวพาราสี การร้องขอผลประโยชน์ หรือการล่วงละเมิดทางเพศด้วยกาย หรือวาจา

สิ่งแวดล้อม สุภาพ และความปลอดภัย

สิ่งแวดล้อม

หลักการ

LPN มีนโยบายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังในทุกกระบวนการ ทั้งในด้านการดำเนินงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการบริหารชุมชน ตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการส่วนที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากกระบวนการประกอบกิจการ รวมถึงตลอดถึงการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และแนวปฏิบัติต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กระบวนการการออกแบบ กระบวนการก่อสร้าง เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
2. ใช้ทรัพยากรและแรงจูงใจให้ร่วมกันใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น น้ำ ไฟฟ้า วัสดุต่างๆ
3. ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมในโครงการต่างๆ ของ LPN และชุมชนข้างเคียง
4. เปิดเผยข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมของ LPN อย่างถูกต้องและโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามความเหมาะสม
5. มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในการร่วมกันผลักดัน ดูแล และทบทวนในเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อมให้ครบทุกกระบวนการ

สุภาพและความปลอดภัย

หลักการ

LPN ให้ความสำคัญในเรื่องของสุภาพและความปลอดภัยของพนักงานทุกระดับ

แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินงานตามกฎหมาย มาตรฐาน ระเบียบปฏิบัติ ด้านสุภาพและความปลอดภัย เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
2. มีการตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี
3. สนับสนุนและกำหนดให้มีกิจกรรมต่างๆ แก่พนักงาน ได้แก่ การตรวจสอบสุขภาพประจำปี การสนับสนุนให้มีการออกกำลังกาย การจัดให้มีการพักผ่อนประจำปี เป็นต้น
4. กำหนดให้มีแพทย์วิชาชีพประจำบริษัทเพื่อให้คำปรึกษาและดูแลพนักงานที่อาจมีหรือมีปัญหาด้านสุขภาพ

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

1. ไม่ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม
2. ต้องระมัดระวังในกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงสูง เช่น กระบวนการการขายและการตลาด กระบวนการจัดซื้อที่ดิน กระบวนการจัดซื้อทรัพย์สิน กระบวนการก่อสร้าง กระบวนการบริหารงานบุคคล การทำสัญญา การให้และการรับของกำนัล การให้เงินบริจาคและเงินสนับสนุน เป็นต้น
3. ต้องระมัดระวังในเรื่องเงินบริจาคเพื่อการกุศล โดยเงินบริจาคเพื่อการกุศลต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย
4. ต้องระมัดระวังในเรื่องการให้เงินสนับสนุน โดยต้องดำเนินการให้ตรงตามวัตถุประสงค์ เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา เพื่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงที่ดีของบริษัท และต้องเป็นการให้ในนามบริษัทเท่านั้น
5. ต้องระมัดระวังในเรื่องของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้หรือรับของกำนัล โดยต้องเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด
6. ต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายอันเป็นการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ LPN โดยต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับชั้น หรือบุคคลที่รับผิดชอบรับทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
7. ต้องระมัดระวังในการทำธุรกรรมกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรใดๆ ที่มีชื่อเสียงเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน
8. ในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง จะต้องเป็นไปตามระเบียบขั้นตอนที่กำหนดไว้ในระเบียบการจัดซื้อ/จัดจ้างของ LPN ที่กำหนดไว้ในระเบียบอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง

ของกำนัลและการเลี้ยงรับรอง

หลักการ

LPN มุ่งมั่นในการสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงและยั่งยืนกับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ทำธุรกิจร่วมกับ LPN โดยชื่อเสียงที่ดีของ LPN ย่อมเป็นรากฐานสำคัญสำหรับการสร้างความสัมพันธ์ดังกล่าว ดังนั้น บุคลากรในองค์กรของ LPN ต้องไม่รับของกำนัลจากบุคคลอื่นทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน ไม่เรียกรับหรือรับสินบน สิ่งล่อใจ เงินให้กู้ยืม หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจหรือนาม LPN

ทั้งนี้ การให้ผลประโยชน์ต่างๆ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน การบริการ การอำนวยความสะดวกต่างๆ การแลกเปลี่ยนของกำนัล หรือการเลี้ยงตอบแทนตามธรรมเนียม สามารถทำได้ตามความเหมาะสม เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและเป็นการรักษาสัมพันธ์ภาพทางธุรกิจ แต่ต้องเป็นไปตามเทศกาลต่างๆ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีในแต่ละท้องถิ่น รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องมีมูลค่าที่เหมาะสมและไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบธรรม

แนวปฏิบัติ

1. ไม่รับหรือให้ทรัพย์สิน การบริการ การเลี้ยงรับรองหรือประโยชน์อื่นใด ที่อาจก่อให้เกิดการชักนำให้กระทำการใดๆ หรือละเว้นการกระทำใดๆ ที่ทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ที่ไม่ชอบธรรม หรือก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลผู้ใดอย่างไม่ชอบธรรม
2. ในการให้หรือรับของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรองกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ ควรพิจารณาว่ามีมูลค่าที่เหมาะสมในแต่ละโอกาส แต่ละเทศกาล รวมตลอดถึงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือขนบธรรมเนียมประเพณีของแต่ละท้องถิ่น
3. ควรหลีกเลี่ยงการแลกเปลี่ยนของกำนัลที่มีมูลค่าสูง หรือมีความถี่เกินสมควร หรือเป็นกรณีที่ทำให้เกิดภาพลักษณ์ของการเก้อหยุน หรือการมีพันธะต่อกัน เมื่อไม่แน่ใจถึงความเหมาะสมในการรับของกำนัล การบริการผลประโยชน์ หรือการแสดงน้ำใจใดๆ ควรขอรับคำปรึกษาจากผู้บังคับบัญชา
4. การเลี้ยงรับรองหรือรับเลี้ยงการรับรอง ควรเป็นไปตามสมควรแก่กรณีตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ หรือเป็นการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจ โดยในกรณีของการเลี้ยงรับรอง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล
5. ควรมีหลักฐานของค่าใช้จ่ายที่แสดงมูลค่าของทรัพย์สิน บริการ การเลี้ยงรับรอง เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้
6. ควรระมัดระวังในกรณีที่ผู้ใต้บังคับบัญชาให้ทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองแก่ผู้บังคับบัญชา และผู้บังคับบัญชารับทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองจากผู้ใต้บังคับบัญชา โดยการให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใด โดยไม่เป็นธรรม
7. ในกรณีที่ได้รับมอบหมายหรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานนอกองค์กร ซึ่งอาจจะต้องรับทรัพย์สิน การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใดเป็นค่าตอบแทน ในกรณีนี้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานของหน่วยงานนั้นๆ ได้กำหนดไว้

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักการ

LPN มุ่งเน้นในการกระทำที่ถูกต้อง ดังนั้นในการปฏิบัติงานของพนักงานใน LPN จะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ LPN เป็นสำคัญ ภายใต้กรอบความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม โดยจะต้องหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจมีผลกระทบต่อ การตัดสินใจและการปฏิบัติงานในหน้าที่

แนวปฏิบัติ

1. ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตน เช่น เป็นครอบครัว ญาติสนิท บุคคลใกล้ชิด หรือการที่บุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อ LPN จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ต้องไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขัน เข้าเป็นหุ้นส่วน เป็นผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับธุรกิจของ LPN
3. ต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของ LPN ในการติดต่อกับคู่ค้า และบุคคลอื่นใด
4. ระหว่างปฏิบัติงานให้ LPN และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ดีว่าเป็นความลับ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญของ LPN
5. หลีกเลี่ยงการทำงานอื่นเพื่อประโยชน์ส่วนตน ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่องานในความรับผิดชอบหรือภาพลักษณ์ของ LPN นอกเหนือจากการทำงานที่ LPN เช่น การดำรงตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กรหรือสมาคมทางธุรกิจอื่น เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจากกรรมการบริหารก่อน
6. ห้ามพนักงานกู้ยืมเงินจากคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจกับ LPN ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทน LPN
7. ไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลที่ได้รับหรือได้มาเนื่องจากตำแหน่งหน้าที่การงานและความรับผิดชอบ
8. ห้ามพนักงานใช้เวลาทำงานในการค้นหาข้อมูล ติดต่อกับ หรือซื้อขายหลักทรัพย์หรือสินทรัพย์ใดๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อประโยชน์สำหรับตนเองหรือบุคคลอื่นและไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของ LPN

การดำเนินการทางด้านการเมือง

นิยาม

การช่วยเหลือทางการเมือง (Political Contributions) หมายถึง การให้การสนับสนุนต่อพรรคการเมือง นักการเมือง บุคคลที่เกี่ยวข้องทางการเมือง หรือกลุ่มพลังทางการเมือง ในรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีโซตัวเงิน 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 รวมถึงตลอดถึงย่อมมีสิทธิที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมือง ซึ่งต้องเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย และจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อ LPN ในทุกกรณี

แนวปฏิบัติ

1. การใช้สิทธิทางการเมืองในนามตนเอง ควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่ากระทำไปในนามของ LPN
2. ไม่ควรแสดงออกโดยวิธีการใดๆ ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า LPN มีความเกี่ยวข้อง หรือให้การสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือการดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมือง หรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง
3. ไม่แต่งกายหรือเครื่องแบบพนักงานหรือใช้สัญลักษณ์ใดๆ ของ LPN ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า พนักงาน LPN เข้าร่วมประชุมทางการเมือง หรือร่วมชุมนุมอันมีลักษณะทางการเมือง
4. ควรระมัดระวัง และหลีกเลี่ยงการแสดงออก หรือความคิดเห็นทางการเมืองในสถานที่ทำงานหรือในเวลางาน อันอาจทำให้เกิดความขัดแย้งในที่ทำงาน

การปฏิบัติต่อข้อมูลและทรัพย์สิน

ข้อมูลส่วนบุคคล

หลักการ

LPN ยึดมั่นและเคารพในสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลว่าต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกล่วงละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล รวมตลอดถึงการทำให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูล หรือสามารถสืบค้นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติการศึกษา ฐานะทางการเงิน ประวัติสุขภาพ ประวัติอาชญากรรม ประวัติการทำงาน เลขหมาย รหัสหรือสิ่งบอกลักษณะอื่นที่ทำให้รู้ถึงความเป็นตัวตนของผู้คน ลายพิมพ์นิ้วมือ รูปถ่าย หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ หรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้ การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัยและกฎหมายข้อมูลส่วนบุคคล เว้นแต่จะได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

แนวปฏิบัติ

1. ห้ามใช้ เปิดเผย หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นๆ ที่ไม่ใช่พนักงาน หากเปิดเผยจะต้องได้รับความยินยอมจากบุคคลนั้นๆ
2. บุคคลที่ทำหน้าที่เก็บรักษาข้อมูลที่อยู่ในความครอบครอง หรืออยู่ในการดูแลรักษาของ LPN ต้องคุ้มครองข้อมูลของพนักงานหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ

ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูล หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นใด สามารถกระทำได้เท่าที่จำเป็นตามหน้าที่การงานที่ปกติ และกระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมาย หรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

การบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

หลักการ

LPN ให้ความสำคัญในการบริหารและจัดการข้อมูลในองค์กร โดยต้องบันทึกหรือรายงานข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ รวมตลอดถึงต้องถูกต้อง และเป็นไปตามที่ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเก็บรักษาข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสถานที่ที่ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้ได้เมื่อต้องการ

แนวปฏิบัติ

1. ต้องบันทึกข้อมูล และจัดทำรายงานอย่างถูกต้องและทันการณ์ รวบรวมรายการทางบัญชีต่างๆ ทุกรายการ ไม่ว่าจะมีปริมาณมากหรือน้อย ทั้งนี้ ข้อมูลทุกประเภทของบริษัทต้องการบรรทัดฐานของความถูกต้องแม่นยำ และความโปร่งใส โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับของ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การส่งข้อมูลให้รายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ การจัดทำรายงานค่าใช้จ่าย การบันทึกเวลาทำงาน การบันทึกข้อมูลลูกค้า การบันทึกรายได้ การบันทึกรายการทางการเงิน และรายการต่างๆ การบันทึกข้อมูลด้านการลงทุน หรือข้อมูลโดยรวมของบริษัท ทั้งนี้ การบันทึกและการจัดทำรายงานที่ผิดพลาดหรือบิดเบือน ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณ
2. การรายงานข้อมูลต้องถูกต้อง โปร่งใส และตรงตามข้อเท็จจริง
3. การดูแลเอกสารสำคัญ และข้อมูลที่เป็นความลับ ควรกำหนดวิธีการเฉพาะไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิด หรือตามประเภทข้อมูล และต้องมั่นใจว่ามีการจัดเก็บอย่างปลอดภัยและเหมาะสม ทั้งข้อมูลที่เป็นข้อมูลภายในและข้อมูลของผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เช่น ลูกค้า คู่ค้า เป็นต้น
4. การเก็บรักษาข้อมูลต้องเป็นไปตามที่ LPN หรือตามที่กฎหมายกำหนด โดยการเก็บรักษาต้องเป็นไปอย่างระมัดระวัง และเป็นระบบ เพื่อสะดวกต่อการใช้งาน และเมื่อพ้นช่วงระยะเวลาที่ต้องเก็บรักษาข้อมูล

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเอกสารที่ต้องทำลาย พนักงานที่เกี่ยวข้องต้องจัดให้มีการทำลายด้วยวิธีการที่เหมาะสมกับข้อมูลหรือเอกสารแต่ละประเภท โดยจะต้องเป็นไปตามกฎหมายด้วย (ถ้ามี) ยกตัวอย่าง เช่น การทำลายเอกสารในทางบัญชี เป็นต้น

5. ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ยังไม่ได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ยกเว้นในกรณีต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย หรือในกรณีต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง

ทั้งนี้ การรักษาความลับของข้อมูลนั้น รวมถึงข้อมูลของลูกค้า ผลิตภัณฑ์ บริการ แผนงาน กลยุทธ์ วิธีการดำเนินการ และระบบงาน โดยพนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับความไว้วางใจจากหน้าที่การงานของบริษัทไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น การรักษาความลับของข้อมูลนี้ให้รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และผลประโยชน์ และข้อมูลทางการเงินด้วย โดยข้อมูลดังกล่าวจะสามารถเปิดเผยให้บุคคลภายใน หรือภายนอกบริษัทได้ จะต้องมีความจำเป็นอย่างยั่งยืนเท่านั้น โดยพนักงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลนี้ต้องปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวด้วยความระมัดระวังอย่างยิ่ง และพึงรักษาความลับอย่างเคร่งครัด

6. พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปแบบของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
7. ห้ามพนักงานที่ไม่ได้รับมอบหมายเข้าสู่ข้อมูล ทำซ้ำ เผยแพร่ ลบทิ้ง ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล เปลี่ยนรหัสผ่าน หรือกระทำการอื่นใดที่ทำให้เกิดความเสียหาย บริษัทจะตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ในความดูแลของสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ และหัวหน้าสายงานเพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติที่ถูกต้อง การทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณจะกระทำตามความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

การซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน

หลักการ

การใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญจะต้องดำเนินการอย่างเหมาะสม และเป็นไปตามกฎหมายหรือเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม และต้องไม่ใช่ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

แนวปฏิบัติ

1. ไม่ใช่ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นช่องทางใดที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรืออาจมีผลกระทบต่อหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเป็นการเอาเปรียบบุคคลภายนอกไม่ว่าจะอยู่ในช่วงเวลาใด
2. พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่อยู่ในลำดับ 4 รายแรกรองมาจากการจัดการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่สามารถเข้าถึงและรู้ข้อมูลสำคัญพนักงานในสายงานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำข้อมูลทางการเงิน พนักงานในสายงานที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล เช่น สำนักกรรมการ ต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงิน หรือในช่วงระยะเวลาก่อนการเปิดเผยข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท
3. ไม่ให้คำแนะนำหรือความเห็นใดๆ เกี่ยวกับหลักทรัพย์บริษัทหรือการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท เว้นแต่เป็นการกระทำตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
4. ห้ามพนักงานซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่พนักงานรู้ข้อมูลในฐานะพนักงาน และเป็นข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ รวมทั้งห้ามแนะนำบุคคลอื่นซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท
5. ห้ามเปิดเผยข้อมูล หรือส่ง หรือให้ข้อมูลภายในไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องข้อมูลนั้น รวมถึงตลอดถึงบุคคลในครอบครัว ญาติพี่น้อง เพื่อนฝูง เป็นต้น

การใช้และการดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท

หลักการ

การใช้ทรัพย์สินของ LPN จะต้องใช้อย่างมีประสิทธิภาพและให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ และต้องร่วมกันรณรงค์ให้พนักงานดูแลรักษาทรัพย์สินมิให้สูญหาย เสียหาย หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น

แนวปฏิบัติ

1. ต้องดูแลรักษา และปกป้องทรัพย์สินของ LPN ไม่ให้สูญหายหรือเสียหาย
2. ต้องไม่นำทรัพย์สินของ LPN ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์หรือใช้ในทางที่ผิดกฎหมาย

การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

หลักการ

LPN มุ่งเน้นการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างมีประสิทธิภาพ และต้องมีความปลอดภัยในการรักษาข้อมูลตามนโยบายและระเบียบในการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศของ LPN โดยระบบจะต้องได้รับการดูแลรักษาให้พ้นจากการถูกล่วงละเมิดหรือการถูกนำไปใช้โดยไม่สิทธิ

แนวปฏิบัติ

1. ข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ถือว่าเป็นสินทรัพย์ของ LPN ดังนั้น ในการใช้อุปกรณ์ และข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ ผู้บริหารและพนักงานมีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบที่ LPN และกฎหมายกำหนด รวมตลอดถึงไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนนโยบาย ระเบียบของ LPN และกฎหมาย
2. ผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปแบบของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
3. การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่อยู่ในระบบ พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการใช้ระบบที่อาจละเมิดสิทธิในการใช้งานตามปกติของผู้อื่น หรืออาจกระทบกระเทือนกับประสิทธิภาพในการทำงานของระบบ
4. ห้ามใช้งานระบบเพื่อเข้าถึงหรือส่งข้อมูลที่มีเนื้อหาขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน เนื้อหาเกี่ยวกับการพนัน เนื้อหาที่กระทบต่อความมั่นคงของชาติ หรือเนื้อหาที่อาจละเมิดสิทธิของผู้อื่น

5. การใช้งานระบบต้องเป็นไปตามสิทธิที่ได้รับอนุญาต โดยจะต้องเก็บรักษา และไม่ยินยอมให้ผู้อื่นใช้รหัสผ่านสำหรับเข้าใช้งานระบบ
6. หลีกเลี่ยงการเปิดไฟล์ที่ไม่ทราบถึงแหล่งที่มาของข้อมูล และการใช้อุปกรณ์บันทึกข้อมูลที่น่าสงสัยว่าอาจมีไวรัสคอมพิวเตอร์ หรือมีซอฟต์แวร์ที่เป็นอันตรายอื่นๆ
7. 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 ในการทำงานของคนในองค์กร เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

แนวปฏิบัติ

1. การใช้ข้อมูลจะต้องอยู่ในขอบเขตของหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับเท่านั้น
2. ร่วมกันดูแลรักษาโดยไม่นำไปใช้ หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
3. พบเห็น หรือรับรู้ว่ามีใครกระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า และข้อมูลของ LPN หรือของผู้อื่น จะต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบทันที
4. ในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ จะต้องมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของคนใน LPN เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
5. ผลงานใดๆ ที่พนักงานได้คิดค้น หรือสร้างสรรค์ หรือประดิษฐ์ขึ้นในขณะปฏิบัติงานในฐานะพนักงานของ LPN ถือว่าเป็นทรัพย์สินของ LPN เว้นแต่จะได้ทำสัญญาไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนว่า ให้ถือว่าเป็นผลงานของพนักงานที่เป็นผู้คิดค้น ผู้ประดิษฐ์ หรือผู้สร้างสรรค์
6. จะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการล่วงละเมิด ใช้ หรือเผยแพร่สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า หรือข้อมูลของบุคคลอื่น เว้นแต่บุคคลผู้เป็นเจ้าของงานนั้น
7. ห้ามมิให้ทำซ้ำ ดัดแปลง หรือกระทำการใดๆ ในทรัพย์สินทางปัญญาของ LPN ไม่ว่าจะเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก LPN
8. เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงาน พนักงานจะต้องทำการส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ และ/หรือความลับทางการค้า รวมถึงผลงานในขณะปฏิบัติเป็นพนักงานของ LPN

การเปิดเผยข้อมูลและการสื่อสาร

การเปิดเผยข้อมูล

หลักการ

การเปิดเผยข้อมูลของ LPN มีนโยบายที่ชัดเจน คือ โปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเปิดเผยด้วยวาจา การแถลงข่าว ลายลักษณ์อักษร หรือช่องทางอื่นๆ

แนวปฏิบัติ

1. การเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะไม่ว่าจะช่องทางใดก็ตาม จะต้องเป็นผู้ได้รับมอบหมายจากกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ แล้วแต่กรณี ซึ่งบุคคลที่ทำหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลนั้นต้องทำการเปิดเผยอย่างระมัดระวัง ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและสถานการณ์ รวมทั้งต้องดำเนินการให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ และเท่าเทียมกันด้วย
2. การเปิดเผยข้อมูลอื่นๆ ต้องพิจารณาว่า ข้อมูลที่เปิดเผยนั้นตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นจริง ถูกต้อง และชัดเจน โดยต้องไม่มีเจตนาหรืออาจทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดในข้อเท็จจริง

การสื่อสาร

หลักการ

LPN ยึดมั่นต่อการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ และเปิดเผยการสื่อสารทั้งภายในองค์กร และภายนอกองค์กร การสื่อสารการตลาดของแบรนด์สินค้า การใช้ตราสัญลักษณ์ไปยังภาครัฐ สังคม ผู้บริโภค และสังคมผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ อย่างเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์และถูกต้องตามความเป็นจริง คำนึงถึงความเป็นธรรมทุกฝ่าย และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อ LPN รวมตลอดถึงต้องรับฟังความเห็นและความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติ

1. ให้ข้อมูลของสินค้าและบริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
2. ต้องเป็นการสื่อสารที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
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 ถ้าเป็นการเผยแพร่หรือแสดงความคิดเห็นส่วนตัว ควรแสดงหรือระบุไม่ว่าจะเป็นวิธีการใดว่าเป็นการแสดงความคิดเห็นส่วนตัวมิใช่ในฐานะของพนักงาน LPN

การกำรุกรรรมของ LPN

การกำรุกรรรมระหว่างกันของบริษักับบริษัทย่อย

หลักการ

ในระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่เป็นธุรกรรมระหว่างกันของบริษัท โดยต้องเป็นไปตามกฎ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมตลอดถึงกฎและระเบียบที่บริษัทได้กำหนดไว้

แนวปฏิบัติ

1. ต้องศึกษา ระเบียบ ขั้นตอน และอำนาจในการดำเนินการอย่างถี่ถ้วนก่อนดำเนินการ
2. ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและบริษัทย่อย และต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
3. การทำรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ยุติธรรม และสมเหตุสมผล

การกำรธุรกรรมของ LPN กับบุคคลภายนอก

หลักการ

การกำรธุรกรรมกับบุคคลภายนอกจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องได้รับอนุมัติตามอำนาจการดำเนินการของ LPN โดยเคร่งครัด โดยเฉพาะในเรื่องของการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

แนวปฏิบัติ

1. ศึกษา และปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ
2. ในกระบวนการของการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างต้องเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ โดยให้ดำเนินการพิจารณาเลือกนิติบุคคลเป็นอันดับแรก โดยหลีกเลี่ยงในการพิจารณาคัดเลือกจากบุคคลธรรมดา เว้นแต่เป็นกรณีการใช้ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญเฉพาะบุคคล หรือเป็นไปเพื่อประโยชน์ต่อ LPN
3. การกำรธุรกรรมต้องคำนึงถึงมูลค่า ราคาที่เป็นไปตามกลไกตลาด โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ใช้วิธีการที่ไม่ชอบธรรม หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย
4. หลีกเลี่ยงการกำรธุรกรรมที่อาจมีผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือทำให้ LPN เสื่อมเสียชื่อเสียง แม้ว่า LPN จะได้รับประโยชน์ก็ตาม

การแข่งขันทางการค้า

หลักการ

LPN มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงจริยธรรม การปฏิบัติตามกรอบกติกาและกฎหมายการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม โดยใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตร อันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจ และความสัมพันธ์ระหว่างกัน

แนวปฏิบัติ

1. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่ง หรือทำการใดๆ ที่จะให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งโดยวิธีการที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรม
2. ไม่กระทำการใดๆ ที่จะก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือเป็นการผูกขาดทางการค้า
3. ไม่ทำความตกลงใดๆ กับคู่แข่งหรือบุคคลใดๆ อันจะทำให้มีลักษณะของการลด หรือการจำกัดการแข่งขันทางการค้า
4. ไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง

การป้องกันฟอกเงิน

หลักการ

LPN จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการฟอกเงิน คือจะไม่รับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สิน หรือสนับสนุนให้มีการรับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการถ่ายเท ปกปิด อำพรางถึงแหล่งที่มาของทรัพย์สิน หรือรายได้ที่อาจได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

แนวปฏิบัติ

1. ในกรณีที่ทำธุรกรรมหรือทำสัญญาใดๆ กับคู่ค้ารายใหม่หรือบุคคลหรือนิติบุคคลรายใหม่ๆ และอาจมีการกระทำใดๆ ที่มีเหตุอันควรสงสัย ควรจะต้องพิจารณาด้วยความรอบคอบ และควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าที่มาของแหล่งเงินนั้นได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย
2. ไม่โอนเงินไปยังบัญชีที่ไม่รู้จัก บัญชีที่มีใช้คู่สัญญาหรือคู่ค้าโดยตรง หรือรับโอนเงินที่มีลักษณะของการจ่ายที่ผิดปกติ
3. ในกรณีที่พบเห็นธุรกรรมที่ไม่ปกติ หรือมีเหตุอันควรสงสัย ต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที

ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทจะต้องเข้าใจบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะของกรรมการบริษัท โดยจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระวัง และรอบคอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้ได้รับความเชื่อมั่น ในมาตรฐานการดำเนินธุรกิจจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไป

ดังนั้น นอกเหนือจรรยาบรรณตามที่ได้กล่าวข้างต้น กรรมการบริษัท LPN ยังมีบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัทที่ต้อง พึงปฏิบัติ ดังนี้

1. ความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และคุณธรรม

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ยึดมั่นต่อความจริง และไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างทางด้าน เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สถานภาพ สมรส หรือความไร้สมรรถภาพทางร่างกาย ยึดมั่นต่อความจริง และจะไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม จะไม่พูด หรือกระทำการอันเป็นเท็จ 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 เว้นแต่จะได้รับความยินยอม จาก LPN อีกทั้งจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะเป็นกรรมการบริษัทไปในทางที่ไม่ถูกต้อง

4. การเปิดเผยเรื่องผลประโยชน์

ต้องเปิดเผยผลประโยชน์จากธุรกิจส่วนตัวหรือธุรกิจอื่นๆ รวมทั้งเรื่องใดๆ ที่เป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจนำไปสู่ความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัททราบ โดยการดำเนินการใดๆ กับ LPN จะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น หรือถูกเข้าใจว่าเกิดขึ้น

5. การยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย

ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และจะไม่ใช้ช่องว่างของกฎหมาย ข้อยกเว้น ข้อกำหนด เพื่อประโยชน์ของ LPN หรือประโยชน์ส่วนตนโดยมิชอบ

6. การให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

รักษาสหิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามหน้าที่ที่ได้รับไว้วางใจ และคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ กับ LPN

7. การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท และกรรมการบริษัทย่อย

7.1 หน้าที่ต่อ LPN

- อุทิศเวลาให้ 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 หน้าต่อผู้ถือหุ้น

- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN มีสถานะทางการเงิน การบริหาร และการจัดการที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้น
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ได้เปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญครบถ้วน ถูกต้อง เป็นความจริง ทันเวลา
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญ และเคารพต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค และเท่าเทียมกัน
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้คำชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการผลการดำเนินงาน และสถานะทางการเงินของ LPN เป็นไปตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูล
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะต่างๆ ของผู้ถือหุ้น และนำข้อเสนอแนะที่ดีไปปฏิบัติให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงาน

7.3 หน้าต่อพนักงาน

- ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ใดผู้หนึ่ง เนื่องจากความแตกต่างในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือความชอบพอสวนตัว
- พึงรับฟังความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของพนักงาน และพิจารณานำไปใช้ในทางที่เป็นประโยชน์ต่อ LPN
- ไม่ละเมิดสิทธิ และเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม

7.4 หน้าต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า LPN ให้ความสำคัญต่อผลกระทบที่จะเกิดแก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

8. ความรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่

- 8.1 เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ในกรณีที่มีความจำเป็นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จะแจ้งให้ประธานกรรมการบริษัททราบล่วงหน้า
- 8.2 หาข้อมูลความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่มีผลกระทบต่อธุรกิจของ LPN
- 8.3 ศึกษาถึงข้อกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท
- 8.4 ใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาข้อมูลเป็นการล่วงหน้าด้วยความรอบคอบ
- 8.5 พิจารณาและให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ กรณีที่กรรมการบริษัทท่านใดไม่เห็นด้วยกับมติของที่ประชุม กรรมการบริษัทท่านนั้นสามารถกำหนดให้มีการบันทึกความเห็นแย้งไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 8.6 ส่งเสริมให้มีการสื่อสารระหว่างคณะกรรมการบริษัท และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นไปอย่างมีอิสระ และมีประสิทธิภาพ โดยได้รับความร่วมมือจากฝ่ายบริหาร และฝ่ายตรวจสอบภายใน
- 8.7 ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อกำหนด ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมาตรฐานธุรกิจและจริยธรรม
- 8.8 ในกรณีมีข้อสงสัยใดๆ คณะกรรมการบริษัทสามารถขอข้อมูลเพิ่มเติม หรือคำชี้แจงจากฝ่ายบริหาร หรือที่ปรึกษาของ LPN
- 8.9 ไม่กระทำการใดๆ ที่อาจเป็นข้อครหาในเรื่องความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม โดยหลีกเลี่ยงทั้งโดยตนเอง และครอบครัวในการเรียกรับ หรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจของ LPN เช่น ลูกค้า ผู้รับเหมา พ่อค้า เป็นต้น เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม ทั้งนี้ จะต้องไม่มียาเสพติดมากเกินไปจนสมควร หรือเกินกว่าปกติวิสัย

9. ความขัดแย้งของผลประโยชน์

- 9.1 ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อแสวงประโยชน์ส่วนตนหรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 9.2 แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบเมื่อมีเหตุดังนี้
 - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการบริษัท หรือที่ปรึกษาให้แก่บริษัทอื่นๆ
 - กรรมการบริษัทและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ LPN
 - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับ LPN โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
 - เข้าถือหลักทรัพย์ หรือหุ้นกู้ของ LPN โดยจะต้องระบุจำนวนหลักทรัพย์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลง
- 9.3 หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากมีการเกิดความขัดแย้งขึ้น กรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาว่าจะขอลดเว้นจากการร่วมอภิปรายให้ความเห็น 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 ซึ่งถ้าเปิดเผยต่อสาธารณชนจะมีผลกระทบต่อราคาหุ้น
- 10.4 รักษาข้อมูลความลับของ LPN โดยระมัดระวังมิให้เอกสารหรือข่าวสารอันเป็นความลับของ LPN รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง อันอาจเป็นเหตุให้ LPN เกิดความเสียหาย
- 10.5 ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ถ้าข้อมูลนั้นเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- 10.6 จะต้องไม่แจ้งข้อมูล ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้นของ LPN ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งข้อมูลเหล่านั้นจะรวมถึง
- การคาดการณ์ผลกำไร
 - การออกหลักทรัพย์ใหม่
 - การกู้ยืม
 - การครอบงำกิจการที่อาจเกิดขึ้น
 - การเปลี่ยนแปลงการประกอบกิจการที่สำคัญ
 - การลงทุนใหม่
 - ปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่อง

ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

จรรยาบรรณตามที่ได้กล่าวในหมวดที่ 1 ถึง หมวดที่ 11 ได้กำหนดขึ้นเพื่อเป็นหลักในการประพฤติปฏิบัติของพนักงาน และเป็นมาตรฐานเบื้องต้นสำหรับบุคลากรใน LPN และเป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งในการเตือนให้บุคลากร มีความระมัดระวัง แต่อย่างไรก็ตาม ในการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน LPN นั้น LPN ได้กำหนดให้มีข้อพึงปฏิบัติสำหรับพนักงาน ซึ่งเป็นเรื่องของการปฏิบัติตามกฎหมาย หน้าที่ และความรับผิดชอบ เพื่อให้พนักงานมีความระมัดระวัง และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัท

การปฏิบัติตามกฎหมาย และการรักษาภาวะเยี่ยงของ LPN

พนักงานทุกคนมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่จะทำความคุ้นเคย และปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายอื่นๆ ของ LPN ที่ออกมาเพิ่มเติมภายหลัง

1. กฎหมายและภาวะเยี่ยงของ LPN

- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และภาวะเยี่ยงของ 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 หรือภาวะเยี่ยงที่เกี่ยวข้อง

2. กฎหมายเกี่ยวกับหลักทรัพย์ และการเปิดเผยข้อมูลภายใน

- พนักงานจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการบริษัทกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการตลาดทุน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือต่อสาธารณะ โดยเท่าเทียมกัน
- การที่พนักงานใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือต่อผู้ถือหุ้นทั่วไป เพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์เป็นการส่วนตน ถือว่าเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

การพนัน เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และสิ่งเสพติด

1. ห้ามพนักงานครอบครอง ชื้อ ขาย ขนย้าย ดื่ม หรือใช้เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ยาเสพติด หรือสารควบคุม (ยกเว้นยาตามใบสั่งของแพทย์) ในขณะที่ทำงานหรือในระหว่างทำธุรกิจของ LPN ทั้งนี้ อาจอนุญาตให้พนักงานดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในปริมาณที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานได้เฉพาะในงานเลี้ยงสังสรรค์ 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 และปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการทำงานกับดูแลกิจการที่ดีของ LPN

หน้าที่ต่อลูกค้า

- ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ ให้บริการอย่างรวดเร็วถูกต้อง และด้วยความเสมอภาค
- รักษาความลับ และข้อมูลของลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- ประพฤติตนให้เป็นที่เชื่อถือของลูกค้า
- หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับลูกค้า

หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- มุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตบนศักยภาพ หรือขีดความสามารถที่แท้จริง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการทำงานที่มีประสิทธิภาพและผลประโยชน์ที่ดีของ LPN
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็น เพื่อประเมิน LPN โดยเท่าเทียมกัน และจะเปิดเผยผลประโยชน์ประกอบการ ฐานะการเงิน พร้อมข้อมูลสนับสนุนที่ถูกต้องตามความจริง ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

หน้าที่ต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน

- ให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือในการทำงานซึ่งกันและกัน
- ให้ความเคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- ให้ความใส่ใจดูแลทุกข์สุข และมีเมตตาธรรมต่อผู้ใต้บังคับบัญชา
- ให้ความรู้ และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานให้แก่ผู้ร่วมงาน
- หลีกเลี่ยงการรับของขวัญ ของกำนัลอันมีมูลค่าสูงจากผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชา
- ไม่นำเรื่องส่วนตัว หรือข้อมูลของผู้ร่วมงานไปวิพากษ์วิจารณ์ในทางเสื่อมเสีย
- ปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ และมนุษยสัมพันธ์อันดี
- ละเว้นการนำผลงานของผู้อื่นมาเป็นของตน
- มีทัศนคติที่ดี ไม่กล่าวร้ายต่อผู้บังคับบัญชา หรือเพื่อนร่วมงาน โดยปราศจากความจริง และไม่ใช่วรรณ

หน้าที่ของตนเอง

- เป็นผู้ยึดศีลธรรมอันดี และประพฤติตนให้เหมาะสม ละเว้นอบายมุขและการพนันทุกประเภท
- มีสัจจะต่อตนเอง และผู้อื่น
- พัฒนาความรู้ และความสามารถ เพื่อเพิ่มทักษะในการปฏิบัติงานอยู่เสมอ
- ใช้วิชาชีพในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบ
- งดเว้นการใช้ทรัพย์สิน อุปกรณ์ และเวลาปฏิบัติงานของ LPN เพื่อประโยชน์ส่วนตน
- งดเว้นการนำตำแหน่งหน้าที่ และความเกี่ยวข้องกับ LPN ของตนไปแสดงออก เพื่อผลประโยชน์ทางการเมือง หรือเพื่อสนับสนุนพรรคการเมืองใดๆ

กระบวนการการรับข้อร้องเรียนและมาตรการการคุ้มครอง

กระบวนการการรับข้อร้องเรียน

LPN เปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางการร้องเรียน การแสดงความเห็น และแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต คอร์รัปชัน การกระทำที่ผิดกฎหมาย และผิดจรรยาบรรณ ดังนี้

1. ช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียน

- 1.1 แจ้งข้อมูลได้โดยตรงด้วยวาจา หรือลายลักษณ์อักษรผ่านทาง E-mail Address, WhatsApp และ Line ของประธานกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่ประธานกรรมการบริหารมอบหมาย หรือส่งเข้าช่องทาง E-mail: Director@lpn.co.th
- 1.2 ทำเป็นจดหมายมายัง ตู้ ปณ.21 ปณศ.ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

2. การรวบรวมและตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อร้องเรียน

- 2.1 เมื่อมีการร้องเรียน ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการแจ้งให้ประธานกรรมการบริหารรับทราบในเบื้องต้นเพื่อสั่งการ
- 2.2 ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อร้องเรียน ถ้าเป็นเรื่องที่ซับซ้อน และเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงานใน LPN ผู้รับข้อร้องเรียนต้องพิจารณาเพื่อเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อแต่งตั้ง "คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง" เพื่อดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อเท็จจริง
- 2.3 เมื่อได้มีการตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ถ้าผู้รับข้อร้องเรียนมีความเห็นว่า มีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำทุจริต ผิดกฎหมายคอร์รัปชัน โดยพนักงาน ผู้รับข้อร้องเรียนจะต้องดำเนินการเสนอต่อประธานกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาสั่งการให้สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ ดำเนินการประสานงานแต่งตั้ง "คณะกรรมการสอบสวน" ต่อไป
- 2.4 การรายงานผลตรวจสอบ ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่ต้องแจ้งผลให้ผู้ร้องเรียนรับทราบ ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเปิดเผยตนเองโดยผลการตรวจสอบเป็นจริง และเป็นเรื่องสำคัญที่กระทบต่อชื่อเสียง ค่านิยม ภาพลักษณ์ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณา และนำเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการตรวจสอบในลำดับต่อไป เพื่อพิจารณาดำเนินการ หรือลงโทษตามหลักเกณฑ์ข้อกำหนดของ LPN

มาตรการการคุ้มครองและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

1. การคุ้มครองจะเกิดขึ้นทันทีที่ผู้ร้องเรียนได้แจ้งข้อมูล และให้เบาะแส
2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความเสี่ยง ความปลอดภัยของผู้ร้องเรียน
3. กรณีที่ผู้ร้องเรียนเห็นว่าตนเองอาจไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเสียหายเดือดร้อน ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้ LPN กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสม หรือ LPN อาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มจะเกิดความเดือดร้อนเสียหายและไม่ปลอดภัย

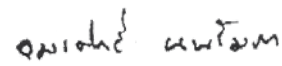
การกระทำที่เป็นการผิดจรรยาบรรณ

พนักงานและผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยการกระทำดังต่อไปนี้ถือว่าการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

1. ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
2. ยุยง แนะนำ หรือส่งเสริมไม่ให้อื่นปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
3. ละเลย และเพิกเฉยเมื่อรับทราบ หรือพบเห็นการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
4. ในกรณีที่มีการสอบสวนข้อเท็จจริง มีการกระทำที่แสดงให้เห็นถึงการไม่ให้ความร่วมมือ หรือขัดขวางการสืบสวนหรือสอบสวนในกรณีที่มีการร้องเรียนว่าได้มีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

ทั้งนี้ จรรยาบรรณทางธุรกิจฉบับนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559 และให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยยกเลิกจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท และจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานฉบับปี 2548

ประกาศ ณ วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2559



(นายอมรศักดิ์ นพรมภา)

ประธานกรรมการ

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

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

การควบคุมภายใน (Internal Control)

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการจัดการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย และลดความสูญเสียจากการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างมีประสิทธิภาพจัดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้มีการสอบทานและรายงานผลการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จากการประเมินพบว่าการควบคุมภายในสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบและ 17 หลักการย่อย ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจการอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ที่สำคัญเพื่อถ่วงดุลอำนาจระหว่างกันอย่างชัดเจน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทมีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสม มีการสอบทานการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษรและสื่อสารให้พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแลและสอบทานระบบควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนธุรกิจขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งมีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแสหรือข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำความผิด การทุจริตต่างๆ (Whistleblower Policy) อย่างเป็นรูปธรรมและชัดเจน
- บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรโดยมีสถาบัน LPN Academy ช่วยวางแผนพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เพื่อนำไปสู่องค์กรแห่งการเรียนรู้ และพร้อมรองรับการขยายงานของบริษัทในอนาคตมุ่งสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทกำหนดตัวชี้วัดชี้ พ้นกิจ วัตถุประสงค์ ในการวางแผนธุรกิจแต่ละปีไว้อย่างชัดเจนมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง โดยมีการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อกำหนดแนวทางบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทจัดให้มีคู่มือในการปฏิบัติงานของทุกสายงาน เพื่อกำหนดจุดควบคุมและใช้อ้างอิงในการปฏิบัติงาน โดยมีคณะกรรมการบริหารคอยกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายบริษัท
- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการทำธุรกรรมทางการเงิน การจัดซื้อและอื่นๆ ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมดูแลทรัพย์สินของบริษัทและเป็นการควบคุมรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จัดให้มีระบบการสอบทานกระบวนการที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสำนักตรวจสอบภายในและได้ปรับปรุงระบบงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- กำหนดนโยบายและแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistleblower Policy) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงานผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามจรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทมีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัท มีการควบคุมการจ่ายด้วยระบบงบประมาณและอำนาจอนุมัติ มีการเชื่อมโยงของระบบเพื่อข้อมูลและการรายงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลและการจัดเก็บรักษาฐานข้อมูล และสำรองข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์
- บริษัทมีช่องทางการสื่อสารภายในองค์กรที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องตรงกัน เชื่อถือได้และทันต่อเหตุการณ์ รวมถึงมีช่องทางการสื่อสารข้อมูลข่าวสารให้กับบุคคลภายนอกหรือแจ้งข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.lpn.co.th) หรือ Call Center ที่หมายเลข 02-689-6888

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ซึ่งประกอบด้วย

- บริษัทมีการกำหนดให้มีการติดตามและควบคุมงานอย่างเป็นระบบ ตั้งแต่ระดับผู้บังคับบัญชาหน่วยงาน สายงานการบังคับบัญชา จนถึงผู้บริหารระดับสูงที่ดูแลสายงานเพื่อให้ดำเนินการไปได้อย่างครบถ้วน เหมาะสม
- หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอีกครั้ง เพื่อการหารือร่วมกัน ในการปรับปรุงแนวทางดำเนินการตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา

การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกระบวนการ ซึ่งได้มีการวิเคราะห์ และระบุถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ 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)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกับฝ่ายจัดการโดยผู้บริหารระดับสูงจัดประชุมเพื่อติดตาม และประเมินผลการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจในภาพรวม รวมถึงสถานการณ์ของธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์ในปัจจุบันที่กำลังอยู่ในภาวะถดถอย โดยในปี 2562 บริษัทได้ขยายฐานรายได้สู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่นๆ เพื่อเพิ่มโอกาสให้กับธุรกิจ พร้อมสื่อสารนโยบายที่สำคัญของบริษัทให้พนักงานทุกระดับรับทราบ ผ่านช่องทางการสื่อสารของบริษัท เพื่อมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงทำให้บริษัทสามารถกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 จึงได้สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ตามที่ปรากฏในรายงาน ดังนี้

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบสรุปได้ว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมเพียงพอมีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและสอดคล้องตามหลักการของ COSO ในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ การสื่อสารข้อมูลและระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างเพียงพอ เหมาะสมสอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้มีการพัฒนาเครื่องมือต่างๆ เพื่อที่จะสามารถดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2562 บริษัทมีการสื่อสารและจัดอบรมในเรื่องที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ให้กับพนักงานและผู้บริหารทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถนำมาปฏิบัติและประยุกต์ใช้ได้อย่างถูกต้องเหมาะสมให้เกิดผลได้จริง สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งมุ่งเน้นและให้ความสำคัญกับช่องทางการสื่อสารพิเศษทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียนผู้ให้ข้อมูลหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต ผิดกฎหมายและจรรยาบรรณ (Whistleblower Policy) ได้อย่างปลอดภัย

สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัทสอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดย นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2562 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในแต่อย่างใด

อมรศักดิ์ นพวิมล

(นายอมรศักดิ์ นพวิมล)

ประธานกรรมการบริษัท

รายงานระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี


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

ตามที่บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("สำนักงาน") ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และได้เสนอรายงานตรวจสอบลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 ไปแล้วนั้น สำนักงานฯ ขอเรียนว่าในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนี้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่เพียงใดนั้น สำนักงานฯ ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทตามที่เห็นจำเป็น เพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงานฯ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี ที่จะผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ฝ่ายบริหารของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความรับผิดชอบในการจัดการให้มีระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ในการนี้ต้องใช้การประมาณการและดุลยพินิจโดยพิจารณาถึงผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับและต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการใช้ระบบควบคุมนี้ ระบบการควบคุมภายในดังกล่าวให้ความมั่นใจแก่ฝ่ายบริหารตามสมควร

อย่างไรก็ตาม สำนักงานฯ ขอเรียนว่าในการตรวจสอบบัญชี สำนักงานฯ มิได้ตรวจสอบทุกรายการ หากแต่ใช้วิธีการทดสอบเท่านั้น นอกจากนั้น การศึกษาและการประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีมีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบบัญชีดังกล่าวไว้ข้างต้น ดังนั้น จึงไม่อาจชี้ให้เห็นถึงข้อบกพร่องทั้งหมดที่อาจมีอยู่ในระบบการควบคุมภายในของบริษัทได้

สำนักงานฯ ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของบริษัทที่ได้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทเป็นอย่างดี



(นายวิโรจน์ สัจจธรรมกุล)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128
วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในลักษณะคดีที่บริษัทจะมีผลกระทบทางด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

CHAPTER

บทที่

6



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

อย่างก้าวอย่างมั่นคง ภายใต้การบริหารความเสี่ยง

แนวโน้มภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2563

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 เป็นปีที่เผชิญกับความท้าทายจากหลายปัจจัย กล่าวคือ ความท้าทายจากกำลังซื้อภายในประเทศที่ชะลอตัว ผลจากภาระหนี้ครัวเรือนที่สูงถึงร้อยละ 79.1 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products หรือ GDP) ณ สิ้นสุดไตรมาส 3 ของปี 2562 ตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย อีกทั้งการลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มชะลอตัว รวมถึงผลจากการเบิกจ่ายงบประมาณปี 2563 ล่าช้ากว่ากำหนดและความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศ เช่นเดียวกับภาคการส่งออกและการท่องเที่ยว ในปี 2563 มีแนวโน้มลดลงต่อเนื่องจากปี 2562 เป็นผลมาจากการระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 นอกจากนั้น การระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ ทำให้เศรษฐกิจจีนมีแนวโน้มที่จะเติบโตต่ำกว่าร้อยละ 6 เป็นครั้งแรกในรอบ 10 ปี ทำให้ธนาคารโลกปรับประมาณการณ์การเติบโตของเศรษฐกิจโลกในปี 2563 ลงจากร้อยละ 3 มาอยู่ที่ร้อยละ 2.5 ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้น ธนาคารแห่งประเทศไทยประมาณว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2563 จะมีอัตราการเติบโตต่ำกว่าร้อยละ 2.8

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น แม้ว่าธนาคารแห่งประเทศไทยได้ปรับเงื่อนไขสัดส่วนมูลค่าการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันอสังหาริมทรัพย์ (Loan to Value: LTV) จากเดิมที่กำหนดไว้ โดยอนุญาตให้สถาบันการเงินสามารถปล่อยสินเชื่อได้ร้อยละ 100 ของมูลค่าหลักประกันสำหรับการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยหลังแรก และสามารถเพิ่มวงเงินกู้ยืมอีกร้อยละ 10 สำหรับการกู้เพื่อการตกแต่งที่อยู่อาศัยสำหรับบ้านหลังแรกแล้วก็ตาม แต่ธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงมาตรการที่เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อในการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 และ 3 ผนวกกับความกังวลในตัวเลขหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสินเชื่อที่อยู่อาศัยอยู่ที่ร้อยละ 3.49 ณ ไตรมาส 3 ปี 2562 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 3.34 ในไตรมาส 2 ปี 2562 ตามการรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงินมีแนวโน้มสูงขึ้นจากร้อยละ 20 ในปี 2561 เป็นร้อยละ 40 ในปี 2562 ทั้งนี้ เพื่อลดภาระความเสี่ยงจากหนี้เสียที่อาจจะเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ LPN Wisdom ศูนย์วิจัยอสังหาริมทรัพย์ในเครือบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คาดการณ์ว่าสถาบันการเงินมีแนวโน้มที่จะปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มขึ้นเมื่อมาตรการคำนวณอัตราความสามารถในการชำระหนี้สิน (Debt Service Coverage Ratio - DSCR) ตามทิศทางที่ธนาคารแห่งประเทศไทยมีแผนจะประกาศใช้นโยบายดังกล่าวในปี 2563 ซึ่งจะส่งผลให้ความสามารถในการกู้ของผู้ลดลง

ในขณะเดียวกัน ปริมาณสินค้าคงค้างที่รอการขายในตลาดกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตามรายงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และการสำรวจของ LPN Wisdom ณ สิ้นปี 2562 อยู่ที่ประมาณ 196,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปี 2561 โดยเป็นอาคารชุดพักอาศัย ประมาณ 89,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากปี 2561 ส่งผลให้แนวโน้มการเปิดตัวโครงการใหม่ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ลดลง เพราะผู้ประกอบการต้องเร่งระบายสินค้าคงค้างที่มีอยู่ในตลาด

นอกจากนี้ กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่มีผลบังคับใช้ในปี 2563 จะส่งผลกระทบต่อภาระการถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยเฉพาะในกลุ่มของนักลงทุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเสียภาษีในการถือครองบ้านหลังที่สองในอัตราร้อยละ 0.02 ถึงร้อยละ 0.1 ตามระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่ถือครองอยู่ ทำให้ผู้ลงทุนมีต้นทุนในการถือครองที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น

เมื่อพิจารณาแรงซื้ออสังหาริมทรัพย์จากต่างประเทศพบว่า การแข็งค่าของค่าเงินบาทจาก 32.54 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐเมื่อวันที่ 2 มกราคม 2562 แข็งค่าขึ้นมาร้อยละ 6.7 โดยค่าเงินบาทเฉลี่ยอยู่ที่ 30.35-30.50 บาท ต่อดอลลาร์สหรัฐในเดือนธันวาคม 2562 และมีแนวโน้มที่จะแข็งค่าต่อเนื่องในปี 2563 เมื่อธนาคารกลางสหรัฐอเมริกามีแผนที่จะปรับลดอัตราดอกเบี้ยมาตรฐานอีกร้อยละ 0.25-0.5 ในปี 2563 เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกา ส่งผลให้กำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์จากนักลงทุนต่างชาติในประเทศไทยลดลงอย่างต่อเนื่อง จากรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย พบว่า ยอดเงินโอนระหว่างประเทศเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในช่วง 8 เดือนแรก ปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2562 นั้นอยู่ที่ 30,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 50 จากยอดโอนกรรมสิทธิ์ 60,000 ล้านบาท ในระยะเดียวกันของปี 2561 และคาดว่าสิ้นปี 2562 จะมียอดโอนเงินระหว่างประเทศเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยไม่เกิน 50,000 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50 จาก 100,000 ล้านบาทในปี 2561

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าวทำให้แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ยังคงชะลอตัวต่อเนื่องจากปี 2562 ที่ภาพรวมตลาดติดลบร้อยละ 15 ตามผลการวิจัยของ LPN Wisdom ศูนย์วิจัยอสังหาริมทรัพย์ในเครือบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถึงแม้ในปี 2563 จะมีปัจจัยบวกต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น นโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยที่คงอัตราดอกเบี้ยต่ำ และมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐที่ประกาศใช้ในเดือนตุลาคม 2562 และมีผลต่อเนื่องมาถึงปี 2563 ใน 2 มาตรการหลัก คือ การปรับลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2 เป็นร้อยละ 0.01 และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจากร้อยละ 1 เป็นร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยที่ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยมีผลไปตั้งแต่วันที่ 24 ธันวาคม 2563 และมาตรการการคืนเงินค่าน้ำตามโครงการ “บ้านดี มีดาว” โดยคืนเงินค่าน้ำวงเงิน 50,000 บาท สำหรับผู้ซื้อบ้านที่มีรายได้ไม่เกิน 100,000 บาทต่อเดือนหรือ 1.2 ล้านบาทต่อปี ที่ซื้อบ้านตั้งแต่วันที่ 27 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2563 ก็ตาม

จากแนวโน้มดังกล่าว LPN Wisdom คาดการณ์ว่าในปี 2563 นี้จะมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ เปิดตัวใหม่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลประมาณ 100,000-110,000 หน่วย โดยมีแนวโน้มลดลงประมาณร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปี 2562 โดยแบ่งเป็นโครงการบ้านพักอาศัยประมาณ 50,000-55,000 หน่วย เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 10-15 จากปี 2562 เพราะยังมีการดูดซับอย่างต่อเนื่อง สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยคาดว่าจะมีโครงการใหม่เปิดตัวประมาณ 50,000-55,000 หน่วย หรือมีสัดส่วนลดลงจากปี 2562 ประมาณร้อยละ 5-10 โดยจะเน้นการระบายสินค้าพร้อมขายเป็นสำคัญ สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์นั้นคาดการณ์ว่าจะลดลงและจะมีจำนวนใกล้เคียงกันกับตัวเลขในปี 2561 เนื่องจากปี 2562 นั้นมียอดโอนกรรมสิทธิ์สูงในช่วงไตรมาส 3 และไตรมาส 4 ซึ่งเป็นผลจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ และการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ตามโครงการ “บ้านดีมีดาว” ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าในปี 2563 นี้จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลประมาณ 180,000-185,000 หน่วย ลดลงประมาณร้อยละ 2-5 เมื่อเทียบกับปี 2562

แนวทางการดำเนินงานปี 2563

นับตั้งแต่ปลายปี 2557 ประเทศไทยเริ่มมีปัญหานี้ภาคครัวเรือนสะสม ปัญหาดังกล่าวทวีความรุนแรงขึ้นทุกปี และส่งผลให้สถาบันการเงินต้องเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ รวมถึงอัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่เพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย กอปรกับภาวะเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศที่ชะลอตัวลง ปัจจัยต่างๆ ดังกล่าวทำให้ในปี 2560 ภาคอสังหาริมทรัพย์เริ่มก้าวเข้าสู่ภาวะถดถอย จนถึงปี 2561 ภาวะถดถอยเริ่มส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจมากขึ้น เพื่อเป็นการรับมือกับภาวะการถดถอยดังกล่าว บริษัทจึงได้ปรับโครงสร้างการดำเนินงานธุรกิจตั้งแต่ปี 2560 โดยกำหนดให้ปี 2560 เป็น “ปีแห่งการปรับเปลี่ยน” (Year of Shift) ต่อเนื่องมาถึงปี 2561 ที่กำหนดให้เป็น “ปีแห่งการเปลี่ยนแปลงในทุกมิติ” (Year of Change) และในปี 2562 ซึ่งเป็น “ปีแห่งความเป็นเลิศ” (Year of Excellence) ที่ต่อยอดและส่งเสริมการพัฒนาความเข้มแข็งและความเป็นเลิศในมิติด้าน “ผลิตภัณฑ์” รวมถึง “บริการ” และ “บุคลากร” ตลอดจน “กระบวนการดำเนินงาน” เพื่อส่งมอบความเป็นเลิศให้ผู้บริโภคโดยยังคงความสามารถในการดำเนินงานไว้ได้ จากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ส่งผลให้ แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป ยังรักษาประสิทธิภาพในการดำเนินงานที่ดี และมีการเติบโตในธุรกิจการให้บริการทางด้านอสังหาริมทรัพย์ และการสร้างรายได้จากทรัพย์สินที่มีอยู่ประมาณร้อยละ 20 อย่างไรก็ตาม สัญญาณการชะลอตัวของเศรษฐกิจทั้งภายในประเทศและภายนอกประเทศ รวมถึงภาวะถดถอยยังคงปรากฏให้เห็นอยู่ในปี 2563 และยิ่งจะชัดเจนมากขึ้น บริษัทจึงได้เตรียมแผนรองรับไว้ดังนี้

1. กำหนดอัตราการเติบโตของบริษัทให้เหมาะสมกับสถานการณ์โดยขยายฐานการพัฒนาไปยังโครงการบ้านพักอาศัย โดยยังคงรักษาสัดส่วนการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย
2. เลือกทำเลศักยภาพในการพัฒนาโครงการบนพื้นฐานของข้อมูลเชิงลึก
3. เพิ่มความแข็งแกร่งในการสื่อสาร การตลาด และบริหารประสบการณ์ลูกค้าเพื่อให้เกิดความภาคภูมิใจในตราผลิตภัณฑ์ของเครือบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป
4. สร้างความเป็นเลิศในการพัฒนาสินค้าและบริการผ่าน “ศูนย์วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์” และ “ศูนย์พัฒนาบริการ” อย่างต่อเนื่อง
5. ปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานและส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพของบริษัท บริษัทในเครือ เพื่อสร้างความเป็นเลิศและเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลการดำเนินงานเชิง “มูลค่า” และ “คุณค่า” ในทุกมิติ
6. สร้างรายได้จากการบริการและสร้างรายได้ประจำจากการแปลงทรัพย์สินเพื่อการขายเป็นทรัพย์สินเพื่อเช่าให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

จากแผนการดำเนินการเบื้องต้นนำไปสู่เป้าหมายในปี 2563 ดังนี้

1. กำหนดเป้าหมายรายได้จากการขายรวมประมาณ 9,000 ล้านบาท
2. กำหนดเป้าหมายยอดขายรวมประมาณ 12,000 ล้านบาท
3. กำหนดจำนวนโครงการเปิดตัวใหม่ประมาณ 10-15 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 15,000 ล้านบาท
4. ระบายสินค้าคงเหลือเพื่อสร้างรายได้ให้กับบริษัท โดยตั้งเป้าหมายยอดขายและรายได้จากการขายไว้ที่ประมาณ 3,000 ล้านบาท
5. ควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายหรือต่ำกว่าแผนที่กำหนดไว้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน
6. ดำเนินการตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่ครอบคลุมในทุกมิติของการดำเนินงาน เพื่อความเป็นเลิศภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ภายใต้การดำเนินงานที่รัดกุม รอบคอบ ประกอบกับสถานะทางการเงินของบริษัทที่มีความมั่นคงและน่าเชื่อถือจากการจัดอันดับของบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด คาดว่าปี 2563 นี้ บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความมั่นคง สามารถผ่านพ้นความท้าทาย รักษาประสิทธิภาพและสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนได้อีกปีหนึ่ง

ปัจจัยเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องมีการประชุมและมีการรายงานผลของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ซึ่งมีการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกระบวนการหลัก ได้แก่ การกำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง การประเมิน บริหาร และจัดการความเสี่ยง และการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท โดยปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการทำงานในอนาคตมีดังนี้ คือ

ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน

ความเสี่ยงทางการเงิน

จากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และสถานการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ทำหายน่ากังวลแล้วข้างต้น การรักษารายได้จากการขายเป็นความเสี่ยงหลักประการหนึ่งที่ต้องจับตามองและกำหนดมาตรการในการกำกับดูแลอย่างใกล้ชิด โดยเฉพาะยอดขายสะสมที่รอโอนกรรมสิทธิ์ (Backlog) ทั้งหมดจะรับรู้รายได้ในปี 2563

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. จัดทำใบประเมินลูกค้าถึงความสามารถในการกู้ยืมกับสถาบันการเงิน เพื่อเตรียมการให้คำแนะนำกับลูกค้าเกี่ยวกับการบริหารจัดการฐานะทางการเงิน เพื่อให้ลูกค้าสามารถที่จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามแผนที่วางไว้
2. ปรับแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2563 เน้นการเปิดตัวโครงการในแนวราบ เพื่อให้เกิดการขายและการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น เพื่อมาชดเชยในส่วนของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อาจจะไม่เป็นไปตามแผนสำหรับยอดขายสะสมที่รอโอนกรรมสิทธิ์
3. วางแผนทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายสำหรับโครงการเดิมที่ก่อสร้างเสร็จพร้อมส่งมอบ เพื่อเพิ่มยอดขายและการรับรู้รายได้ ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

ความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์

ปี 2563 เป็นปีที่เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอก ผลจากความล่าช้าในการใช้งบประมาณปี 2563 และภาวะภัยแล้งที่ส่งผลกระทบต่อการลงทุนและกำลังซื้อภายในประเทศให้ชะลอตัวลง ขณะเดียวกัน การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 กระตุ้นโดยตรงต่อภาคการท่องเที่ยวและการส่งออก ทำให้ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมมีแนวโน้มเติบโตลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562 โดยธนาคารแห่งประเทศไทยคาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2563 จะเติบโตไม่ถึงร้อยละ 2.8 ตามที่คาดการณ์ไว้เดิม

แนวโน้มดังกล่าวส่งผลกระทบโดยตรงต่อกำลังซื้อในประเทศรวมทั้งอสังหาริมทรัพย์ ทำให้บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงในเชิงกลยุทธ์ เนื่องจากปัจจุบันรายได้หลักของบริษัทมาจากการขายที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุดพักอาศัย และบ้านพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90 ของรายได้รวมขณะที่รายได้จากการให้บริการ และรายได้จากการเช่า (Recurring Income) คิดเป็นสัดส่วนเพียงร้อยละ 10 ของรายได้รวม

การที่รายได้หลักของบริษัทมาจากการขายโครงการที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ทำให้บริษัทเผชิญกับความเสี่ยงจากการที่กำลังซื้อในตลาดที่ลดลง จะส่งผลโดยตรงต่อยอดขายและรายได้ของบริษัทในปี 2563 จะต่ำกว่าแผนที่วางไว้

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. ขยายฐานรายได้ของบริษัทจากการขายโครงการที่อยู่อาศัย สู่ธุรกิจบริการทั้งการบริหารจัดการอาคาร การก่อสร้าง งานที่ปรึกษาวิจัยและพัฒนาผ่านบริษัทลูก อาทิ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด, บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด และ บริษัท ลุมพินี วิสโดม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด โดยการขยายฐานลูกค้าจากธุรกิจบริการทั้งในส่วนของการบริหารอาคาร โครงการ และงานบริการด้านวิศวกรรมจากที่ให้บริการเฉพาะในส่วนของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ไปสู่ผู้ประกอบการอื่น เพื่อขยายฐานรายได้ของธุรกิจในกลุ่มนี้ โดยตั้งเป้ารายได้ในส่วนนี้เติบโตไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ในปี 2563 เทียบกับปี 2562
2. นำโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและรอขายมาบริหารจัดการเพื่อให้เกิดรายได้จากการปล่อยเช่า เป็นส่วนหนึ่งของการบริหารจัดการสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้สามารถสร้างรายได้เพิ่มให้กับบริษัท
3. ขยายการลงทุนในส่วนของบริษัทที่สร้างรายได้จากการเช่า โดยการร่วมทุนกับบริษัท นายณ ุณ เอสเตท จำกัด พัฒนาอาคารสำนักงานบนถนนพระราม 4 พื้นที่รอบ 22,600 ตารางเมตร กำหนดสร้างเสร็จและเปิดให้บริการในปี 2565 จะสร้างรายได้เข้ามา 200-300 ล้านบาทต่อปี ทำให้รายได้ประจำเพิ่มขึ้น

ความเสี่ยงเชิงการตลาด

เนื่องจากที่ผ่านมาบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งพัฒนาโครงการที่พักอาศัย สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเฉพาะกลุ่ม ทำให้เกิดความเสี่ยงทางการตลาดเมื่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมีกำลังซื้อลดลง ส่งผลกระทบโดยตรงต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ทำให้บริษัทต้องมีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อลดความเสี่ยงทางธุรกิจที่เกิดขึ้น

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. ปรับกลยุทธ์ทางการตลาดโดยขยายฐานลูกค้าจากกลุ่มเป้าหมายเดิมสู่ลูกค้ากลุ่มใหม่ เพื่อกระจายความเสี่ยงทางการตลาดโดยยังคงรักษาฐานลูกค้าเดิมไว้ และเพิ่มกลุ่มลูกค้ากลุ่มใหม่ที่มีกำลังซื้อเพื่อสร้างการเติบโตให้กับบริษัท
2. พัฒนาสินค้าให้มีความหลากหลายและตอบโจทย์ลูกค้าที่มีความต้องการที่แตกต่างกันในตลาด โดยการพัฒนาทั้งอาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย และอาคารสำนักงาน เพื่อกระจายความเสี่ยงทางการตลาดที่เกิดขึ้น

ความเสี่ยงทางด้านความตื่นตัวต่อผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

ปัจจุบันประชาชนมีความตื่นตัวด้านผลกระทบจากการก่อสร้างต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมากขึ้น ในขณะที่โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย เป็นการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ที่ปฏิเสธไม่ได้ว่าย่อมสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม, สังคม, และชุมชนที่อยู่โดยรอบโครงการตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนสร้างเสร็จ

ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องมีกระบวนการในการบริหารจัดการและปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างเคร่งครัด เพราะหากไม่มีระบบการบริหารจัดการและการปฏิบัติงานตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเพียงพอ อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนต่อสภาพแวดล้อม และชุมชนโดยรอบ จนนำไปสู่ความขัดแย้งและการฟ้องร้องดำเนินคดีในที่สุด ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและภาพลักษณ์ขององค์กร

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. กำหนดให้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นหนึ่งในแผนภูมิกลยุทธ์ขององค์กร และยกระดับความเข้มข้นในการดำเนินงานในเรื่องดังกล่าว พร้อมทั้งกำกับ ดูแล และติดตามแก้ไขอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดจิตสำนึกในหมู่พนักงานในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ในทุกโครงการที่บริษัทดำเนินงาน
2. จัดตั้งทีม “ชุมชนสัมพันธ์” เพื่อให้เป็นช่องทางในการติดต่อ ในกรณีที่ชุมชนข้างเคียงได้รับผลกระทบ และรับผิดชอบโดยตรงต่อกระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบ ตั้งแต่ก่อนก่อสร้าง เริ่มก่อสร้าง จนกระทั่งก่อสร้างเสร็จและส่งมอบโครงการให้กับลูกค้า
3. ในกระบวนการจัดหาและจัดซื้อที่ดิน ควรหลีกเลี่ยงการซื้อที่ดินสำหรับก่อสร้างโครงการในทำเลที่ตั้งอยู่ในพื้นที่อ่อนไหว เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดปัญหา

ความเสี่ยงจากการเกิดอุบัติเหตุร้ายแรงในกระบวนการทำงานอันก่อให้เกิดการสูญเสียชีวิตและทรัพย์สิน

ในกระบวนการก่อสร้างและการทำงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงสูงในการเกิดอุบัติเหตุร้ายแรง จนก่อให้เกิดการสูญเสียในชีวิตและทรัพย์สิน ถึงแม้กระบวนการดังกล่าวจะเกิดจากการดำเนินงานของบริษัทภายนอกที่บริษัทจ้างมาก็ตาม แต่ถ้ามีเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้น บริษัทไม่สามารถที่จะหลีกเลี่ยงความรับผิดชอบได้

และความเสียหายที่เกิดขึ้นส่งผลโดยตรงต่อความเชื่อมั่นในมาตรฐานการทำงานของบริษัท จึงเป็นหน้าที่โดยตรงของบริษัทที่ต้องร่วมมือกับผู้รับเหมาเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเหตุดังกล่าวเกิดขึ้น หรือหากเกิดขึ้นต้องดำเนินการแก้ไขปัญหามาเพื่อไม่ให้มีผลกระทบกับการดำเนินงานและชื่อเสียงของบริษัท ยกเว้นกรณีอื่นที่เกิดจากเหตุสุดวิสัยที่ยากจะควบคุม

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. จัดทำมาตรฐานทางด้านความปลอดภัยที่สอดคล้องหรือสูงกว่าข้อกำหนดกำหนดและต้องเป็นไปตามมาตรฐานทางด้านงานวิศวกรรม
2. เข้มงวดในการบังคับใช้มาตรฐานทางด้านความปลอดภัยในหน่วยงานก่อสร้าง เนื่องจากอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่มาจากความประมาทหรือละเลยจากการปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัย โดยกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน
3. จัดเจ้าหน้าที่เฉพาะทางด้านความปลอดภัยให้เหมาะสมกับงานก่อสร้างในแต่ละช่วงเวลาทั้งของบริษัทและของผู้รับเหมา
4. ให้การอบรมเรื่องจิตสำนึกทางด้านความปลอดภัยแก่ผู้ปฏิบัติงานในทุกเช้า (Morning Talk) เพื่อให้ตระหนักถึงอันตรายที่อาจเกิดขึ้นหากปฏิบัติงานด้วยความประมาทเลินเล่อ
5. จัดทำแผนเผชิญเหตุฉุกเฉินในกรณีเกิดเหตุเพื่อลดผลกระทบและสามารถควบคุมสถานการณ์ได้

ความเสี่ยงด้านกฎหมายและกฎระเบียบ

ความเสี่ยงจากการบังคับใช้พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 จะมีผลบังคับใช้ในเดือนพฤษภาคม 2563 กฎหมายฉบับนี้เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของประชาชนโดยทั่วไป บริษัท ในฐานะที่เป็นองค์กรที่มีการเก็บข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้าและพนักงานจำนวนมาก จะต้องมีการดำเนินการตามกฎหมายไม่ละเมิดในการนำข้อมูลของลูกค้าและพนักงานไปใช้ประโยชน์โดยที่เจ้าของข้อมูลไม่ให้ความยินยอม

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. ออกแบบระบบการจัดเก็บข้อมูลให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เช่น การเก็บข้อมูล ใช้ข้อมูล และเปิดเผยของลูกค้าและพนักงานต้องได้รับความยินยอมเสมอ
2. ตั้งคณะทำงานเข้ามาดูแลการเก็บข้อมูล การใช้ข้อมูล และการเปิดเผยของลูกค้าและพนักงาน ภายใต้กรอบของกฎหมาย
3. ระบุให้ชัดเจนถึงวัตถุประสงค์ในการเก็บข้อมูล ใช้ข้อมูล และการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้ลูกค้าและพนักงานให้ความยินยอมเพื่อป้องกันความผิดพลาดในการนำข้อมูลมาใช้
4. นำข้อมูลของลูกค้าและพนักงานมาใช้อย่างระมัดระวัง ภายใต้กรอบของกฎหมาย เพื่อป้องกันความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้น

ความเสี่ยงจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 มีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2563 และต้องยื่นเสียภาษีในเดือนสิงหาคม 2563 (เลื่อนจากเมษายน 2563) มีผลให้ผู้ถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องมีการเสียภาษีเพิ่มขึ้น มาตรการนี้มีผลกระทบโดยตรงกับลูกค้าที่ซื้ออาคารชุดและบ้านพักอาศัยหลังที่สองที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทำให้ต้นทุนในการถือครองทรัพย์สินของลูกค้าขยับสูงขึ้นจากเดิม ซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจซื้อเพื่อการลงทุนของลูกค้าที่มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 24 จากจำนวนลูกค้าที่ซื้ออาคารชุดพักอาศัยของบริษัท

ในขณะเดียวกันบริษัทยังได้รับผลกระทบโดยตรงจากพระราชบัญญัติฉบับนี้ ที่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนของโครงการถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในรูปของโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย และที่ดินในส่วนที่กำลังพัฒนาอยู่โดยจะเสียภาษีในอัตราร้อยละ 0.03 ในปี 2563-2565 ก่อนที่จะปรับเป็นอัตราร้อยละ 0.3 ในปี 2566

ภาษีดังกล่าวส่งผลให้ต้นทุนในการดำเนินงานของบริษัทขยับสูงขึ้นตามจำนวนของสินค้ารอขายที่บริษัทมีอยู่

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. เร่งรัดการขายสินค้ารอการขายของบริษัทที่มีอยู่จำนวน 10,000 ล้านบาท เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในส่วนของภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
2. พัฒนาโครงการอาคารชุดและบ้านพักอาศัยที่มีขนาดเล็ก เพื่อเร่งการขายโครงการและลดภาระการถือครองสินค้ารอการขาย
3. เน้นทำเลที่ดีที่จะกลุ่มลูกค้าที่อยู่อาศัยจริงมาชดเชยกับฐานลูกค้าในกลุ่มที่ซื้อเพื่อการลงทุนที่มีแนวโน้มลดลง เนื่องจากต้นทุนในการถือครองทรัพย์สินที่สูงขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากความผิดพลาดของการดำเนินงานที่ขัดต่อกฎระเบียบ

การพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย มีความเกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ อีกทั้งยังมีความซับซ้อนและเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน ทำให้การทำงานต้องให้ความสำคัญกับกฎหมายแต่ละฉบับ และดำเนินการอย่างรอบคอบและรัดกุม เพราะถ้าเกิดความผิดพลาดจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัท เช่น การจัดซื้อที่ดินที่ผิดพลาด การก่อสร้างอาคารที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย เป็นต้น

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. บริษัทมอบหมายให้สำนักกฎหมายและสำนักวิจัยติดตามตรวจสอบ พร้อมทั้งปรับปรุงฐานข้อมูลทางด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ให้มีความทันสมัยครอบคลุมในทุกด้าน
2. ให้ความสำคัญในการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบและกฎหมายที่มีอยู่อย่างเคร่งครัด

ความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ความเสี่ยงด้านทุจริต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีมูลค่าการลงทุนสูง ทำให้มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตจากกระบวนการทำงานได้ในหลายขั้นตอน เช่น โอกาสในการทุจริตในกระบวนการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งเป็นกระบวนการเริ่มต้นในการพัฒนาโครงการ และเป็นกระบวนการที่มีมูลค่าสูงถึงประมาณร้อยละ 20-30 ของมูลค่าโครงการรวม รวมถึงกระบวนการในการจัดหาจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการซึ่งมีมูลค่าสูงถึงร้อยละ 40-50 ของมูลค่าโครงการ หากไม่มีระบบการตรวจสอบที่รัดกุมเพียงพอ อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กรได้

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. ดำเนินการประกาศต่อสาธารณะผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ในกรณีที่มีการจัดซื้อจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ เพื่อแสดงความโปร่งใสในการดำเนินการ
2. จัดให้มีกระบวนการเปรียบเทียบราคาก่อนดำเนินการอนุมัติจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการ
3. จัดหาผู้ประเมินอิสระดำเนินการประเมินราคาเพื่อมาเปรียบเทียบทั้งกรณีการจัดหาจัดซื้อที่ดิน และจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อก่อสร้างโครงการ

ความเสี่ยงทางด้านคอร์รัปชัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหนึ่งในธุรกิจที่ต้องติดต่อกับหน่วยงานราชการ ย่อมมีความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์พิเศษเพื่ออำนวยความสะดวกให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยที่ขัดต่อกฎระเบียบที่มีอยู่

มาตรการในการป้องกันและจัดการแก้ไข

1. ดำเนินการทุกอย่างตามกฎหมายและขั้นตอนตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด เพื่อลดช่องว่างของการใช้ดุลพินิจในการตีความข้อกำหนดที่เอื้อต่อการคอร์รัปชัน
2. กำหนดระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับกฎระเบียบของหน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีระยะเวลาพอสมควร เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามแผนที่วางไว้



CHAPTER

บทที่

7



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

ภาคผนวก

คณะกรรมการ

	<p>นายอมรศักดิ์ นพรมภา</p> <p>ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ</p>		<p>นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์</p> <p>รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ</p>
<p>นายทิฆัมพร เปล่งศรีสุข</p> <p>รองประธานกรรมการบริษัท</p>		<p>นายจันธชัย วิจิทขณะ</p> <p>กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ</p>	
	<p>นายเทร็ก วณิกกุล</p> <p>กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ</p>		<p>นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล</p> <p>กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ</p>

นายพิเชษฐ คุกกิจจาบุสब्ตี

กรรมการบริษัท
และกรรมการสรรหา คำตอบแทน
และบรรษัทภิบาล



นางยุพา เตชะไกรศรี

กรรมการบริษัท



นายคัมภีร์ จองธะกิจ

กรรมการบริษัท



นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

กรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการสรรหา คำตอบแทน
และบรรษัทภิบาล
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการผู้จัดการ



นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่
บริหารด้านการเงิน



นายสุรวุฒิ สุทธิเจริญสิน

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหาร
ด้านกลยุทธ์



นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี

เลขานุการบริษัท
และกรรมการบริหารความเสี่ยง

นายอมรศักดิ์ นพรมภา

ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ

ปีที่ผ่านมาตำแหน่งกรรมการ : ปี 2548
อายุ : 74 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- เนติบัณฑิตอังกฤษ สำนักศึกษากฎหมาย
ลินคอล์นอินน์ ประเทศอังกฤษ
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษา
กฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกัน
ราชอาณาจักร (วปอ.399)

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|--|
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2560 - ปัจจุบัน | • กรรมการอิสระ บริษัท พลังงานบริสุทธิ์ จำกัด (มหาชน) |
| 2541 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน 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 กรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน
และพัฒนาบุคลากร และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท สยามเรียลตี้แอนด์เซอร์วิส จำกัด
- ประธานกรรมการบริษัท บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- อธิบดีกรมคุ้มครองประเพณี กระทรวงยุติธรรม
- รองอธิบดีกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม
- ผู้พิพากษาศาลต่างๆ

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) :

-ไม่มี-

นายวุฒิพล สุริยาภิวัฒน์

รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2541

อายุ : 75 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2541 - ปัจจุบัน | • รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน) |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) |
| 2548 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท บางกอกเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการสรรหา ค่าตอบแทน 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 2562) : 1,447,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

นายทิมพร เปล่งศรีสุข

รองประธานกรรมการบริษัท

ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532
อายุ : 70 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2550 - 2562 • กรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และ บริษัทภิบาล 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 (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) : 4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

หมายเหตุ: นายทิมพร เปล่งศรีสุข ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ลุมพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 5 เมษายน 2562

นายจันทร์ชัย วิจักจนะ

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ

ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2557

อายุ : 71 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- | | |
|-----------------|---|
| 2560 - ปัจจุบัน | • รองประธานกรรมการและกรรมการบริษัท ดงช้าง โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) |
| 2557 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2559 - ปัจจุบัน | • กรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บริษัท ทีพีโอโพลีน เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) |
| 2552 - ปัจจุบัน | • ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการอิสระ บริษัท ทีพีโอโพลีน จำกัด (มหาชน) |

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ
- กรรมการจัดการทรัพย์สิน สภาอากาศไทย
- กรรมการ สมาคมและมูลนิธิข้าราชการบำนาญมหาดไทย
- กรรมการ มูลนิธินักเรียนเก่าเตรียมอุดมศึกษา
- กรรมการจัดการทรัพย์สิน สถาบันการพยาบาลศรีสวรินทิรา สภากาชาดไทย

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) :

-ไม่มี-

นายเกริก วนิกกุล

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ

ปีที่ผ่านมาแห่งกรรมการ : ปี 2561
อายุ : 65 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- B.A. In Jurisprudence (Hons. Oxon), University of Oxford
- เนติบัณฑิตอังกฤษ Barrister - at- Law, Middle Temple
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Advanced Management Program (AMP), Harvard Business School
- หลักสูตรเพื่อกรรมการบริษัทมืออาชีพ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Director Certification Program (DCP 42/2004) และ Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 3/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2559 - ปัจจุบัน • กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท โอสดสภา จำกัด (มหาชน)
- 2558 - ปัจจุบัน • กรรมการอิสระ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

- 2558 - ปัจจุบัน • กรรมการอำนวยการ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์
- 2555 - ปัจจุบัน • กรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน)
- กรรมการอิสระ บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอ็กโกร์ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- ประธานกรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- รองผู้ว่าการ ด้านเสถียรภาพสถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายนโยบายสถาบันการเงิน
- ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายจัดการกองทุน ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้อำนวยการอาวุโส สายกฎหมาย ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ผู้พิพากษาศาลต่างๆ

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) : 579,100 หุ้น
คิดเป็นร้อยละ 0.04 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

นายวีระศักดิ์ วหาวิศาล

กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ

ปีทีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2549
อายุ : 63 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP 63/2007), Director Certification Program (DCP 91/2007), Role of Compensation Committee (RCC 15/2012), Audit Committee Program (ACP 45/2013), Director Certification Program Update (DCPU 1/2014), Chartered Director Class (CDC 8/2014) และ Advance Audit Committee Program (AAP 20/2015) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2549 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล และกรรมการอิสระ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- 2559 - ปัจจุบัน • Corporate Admin Director บริษัท บางกอกเอ็นซ์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) :

-ไม่มี-

นายพิเชษฐ ศุกกิจจานุสสันต์

กรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา คำตอบแทน และบรรษัทภิบาล

ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532

อายุ : 70 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- สถาปตยกรรมาศาสตรบัณฑิต
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 คำตอบแทน 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 พรสันดี 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 (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) : 4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

นางยุพา เตชะไกรศรี

กรรมการบริษัท

ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532
อายุ : 69 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

-ไม่มี-

กิจการของรัฐ

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) : 23,769,499 หุ้น
คิดเป็นร้อยละ 1.61 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

หมายเหตุ: นางยุพา เตชะไกรศรี และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

นายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ

กรรมการบริษัท

ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2532

อายุ : 65 ปี



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.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2530 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท เอส.เอส.เอ. อุตสาหกรรม จำกัด

2523 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท โรงงานศรีสำอางค์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-

กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

- กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี โปรเจค มาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอางค์ ซัพพลายเออร์ จำกัด
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายการตลาด บริษัท ดีทีแอสล์ กรุงเทพ จำกัด

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) : 18,050,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.22 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

หมายเหตุ: นางยุพา เตชะใคร่ศรี และนายคัมภีร์ จ่องธุระกิจ มีความสัมพันธ์เป็นพี่น้อง

นายโอกาส ศรีพยัคฆ์

กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการผู้จัดการ
ปีดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2549
อายุ : 57 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2549 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการสรรหา ค่าตอบแทน และบรรษัทภิบาล
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ
บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2562 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
2560 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด
2560 - ปัจจุบัน • 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 2562) : -ไม่มี-

นายอภิชาติ เกษมกุลศิริ

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน

ปีที่ผ่านมาตำแหน่งกรรมการ : ปี 2561
อายุ : 53 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต ภาควิชาการธนาคารและการเงิน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 27 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (2561)
- Directors Certification Program (DCP 73/2006) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2562 - ปัจจุบัน • ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท สติกร จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2547 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ที.กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2562 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท พรสันติ จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
- 2550 - ปัจจุบัน • กรรมการบริษัท บริษัท ศรีสำอางค์ ชัพพลายเออร์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท -ไม่มี-
กิจการของรัฐ -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในอดีต

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

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) : -ไม่มี-

นายสุรวุฒิ สุทธิเจริญสิน

กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง
และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์

ปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ปี 2561
อายุ : 44 ปี



คุณวุฒิการศึกษา

- ประกาศนียบัตร Supply Chain and Logistics, Massachusetts Institute of Technology, USA
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิตการจัดการสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการทางวิศวกรรม มหาวิทยาลัยวอริก ประเทศอังกฤษ
- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการทางวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- 2561 - ปัจจุบัน
- กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และหัวหน้าคณะเจ้าหน้าที่บริหารด้านกลยุทธ์ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2562 - ปัจจุบัน
- กรรมการบริษัท บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2561 - ปัจจุบัน

 - กรรมการบริษัท บริษัท ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ 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 Gamenet (Asia) Co., Ltd (Hong Kong)
- Consultant, Accenture (Thailand, Hong Kong)
- Process Engineer, Chartered Semiconductor (Singapore)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (รวมคู่สมรส) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) : 6,863,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.47 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

นางสาวสมศรี เตชะไกรศรี

เลขานุการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง

ปีที่ผ่านมาตำแหน่งกรรมการ : ปี 2548

อายุ : 58 ปี



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 ลุ่มพินี พรอพเพอร์ตี้ 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 (รวมคู่สมรส) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 :

-ไม่มี-

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	: นายวริช มีเหมือน 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

บริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัท	: บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม 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	: 100,000,000 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

บริษัท	: บริษัท ดลศิริ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอาคารสำนักงานเพื่อเช่า
ทุนจดทะเบียน	: 100,000,000 บาท (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 49.99)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105562045761
โทรศัพท์	: (02) 285-5011-6
โทรสาร	: (02) 679-8699

ที่ปรึกษากฎหมาย

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

ผู้สอบบัญชี

บริษัท	: บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ผู้สอบบัญชี	: นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์ 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

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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 อุตรดิตถ์ เพชรบุรี และเขตการปกครองพิเศษพัทยา รวมถึงการพัฒนาบ้านพักอาศัยในระดับพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ “บ้าน 365” โดยบริษัทได้กำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ไว้ดังนี้คือ

B A N 3 6 5
R A M A III

“บ้าน 365”

แบรนด์บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม ซึ่งถือเป็นอีกหนึ่งเรื่องสำคัญในการพัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมของบริษัท เน้นความพิถีพิถันตั้งแต่การเลือกที่ดิน โดยโครงการแรกพัฒนามาทำเลพระราม 3 เนื่องจากเป็นทำเลที่อยู่ในเมือง แต่มีความเป็นส่วนตัว ตอบโจทย์ความต้องการบ้านในเมือง สำหรับลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง และมีแนวโน้มขยายครอบครัวเพื่อรองรับการอยู่อาศัยที่รวมคน 3 วัยไว้ด้วยกัน



“เดอะลุมพินี”

แบรนด์ระดับพรีเมียมที่ได้รับการพัฒนาขึ้น เนื่องในโอกาสพิเศษการดำเนินธุรกิจครบรอบ 24 ปีของบริษัทบนทำเลที่มีศักยภาพสูงสุดในซอยสุขุมวิท 24 เขตสุขุมวิทตอนต้นที่แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งยังได้รับการออกแบบที่พิเศษ มีลักษณะอาคารชุดเป็นตัวย Y เพื่อให้ทุกห้องชุดสามารถเปิดมุมมองไปยังภายนอกโดยไม่ถูกอาคารสูงข้างเคียงบดบังทัศนียภาพ จึงเหมาะสมกับการใช้ชีวิตที่หรูหรา เรียบง่าย ตามแบบฉบับของ LPN ที่ช่วยเพิ่มคุณค่าให้กับสภาพแวดล้อมของซอยสุขุมวิท 24

LUMPINI SUITE

DIN DAENG RATCHAPRARP

“ลุมพินี สวีท”

แบรนด์ระดับบนเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของเจ้าของธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูง ที่ต้องการชีวิตที่สะดวกสบายสูงสุด มีความสามารถในการใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยสูง ทำเลในการพัฒนาโครงการดังกล่าวจึงอยู่ในศูนย์กลางของความเจริญ สะดวกในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมขนาดใหญ่ เช่น สถานีรถไฟฟ้า BTS MRT และทางด่วนสายสำคัญ ฯลฯ ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่สมบูรณ์แบบพร้อมด้วยจำนวนยูนิตในแต่ละโครงการที่ไม่สูงมาก ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความเป็นส่วนตัวสูงสุด

LUMPINI SELECTED

“ลุมพินี ซีเล็คเต็ด และ เดอะ ซีเล็คเต็ด บาย แอล.พี.เอ็น.”

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่มีการพัฒนาคุณค่าผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิต (Lifestyle) ของกลุ่มเป้าหมายที่มีเอกลักษณ์ในการใช้ชีวิต โดยเริ่มพัฒนาแบรนด์นี้เป็นแห่งแรกในทำเลตรงข้ามมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โครงการเดอะซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น. บนถนนงามวงศ์วานระหว่างแยกเกษตรนวมินทร์และบางเขน มีกลุ่มเป้าหมายคือนักศึกษาจากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บริษัทจึงได้พัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของนักศึกษา (Campus Condo) โดยเน้นการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้สอดคล้องกับการเรียน การศึกษา เช่น พื้นที่สำหรับการนั่งทำงานกลุ่ม มุมสงบในการอ่านหนังสือ รวมถึงพื้นที่เพื่อระดมสมอง ออกกำลังกาย และทำกิจกรรมกลางแจ้ง

LUMPINI PLACE

“ลุมพินี Iwas”

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่พัฒนาขึ้นสำหรับกลุ่มเป้าหมายคนวัยทำงานที่เป็นผู้บริหาร อายุประมาณ 30-40 ปี ทำเลในการพัฒนาโครงการดังกล่าว จึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ติดถนนใหญ่ อาจอยู่ในเขตใจกลางหรือรอบศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) สะดวกในการเดินทางด้วยทำเลที่ใกล้ระบบคมนาคมขนาดใหญ่ที่ทันสมัย ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์แบบพร้อมต่อการใช้ชีวิตประจำวัน โดยริเริ่มพัฒนาโครงการแรกที่ “ลุมพินี เฟลส สาทร” บนถนนราวีวราชนครินทร์ ทั้งยังพัฒนาห้องชุดขนาด 30 และ 60 ตร.ม. ภายใต้แนวคิดในการออกแบบ LPN Design ที่ให้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด โดยแบรนด์ “ลุมพินี เฟลส” ถือเป็นโครงการต้นแบบของซีดี คอนโด โครงการอาคารชุดพักอาศัยเกาะตามแนวรถไฟฟ้าในราคา ล้านต้นๆ ที่บริษัทพัฒนาขึ้นในปี 2544 และได้รับความสำเร็จอย่างสูง เนื่องจากสามารถตอบสนองความต้องการในการดำเนินชีวิตของกลุ่มเป้าหมายคนทำงานในเมือง

LUMPINI PARK

“ลุมพินี พาร์ค”

แบรนด์ระดับกลาง-บน ซึ่งได้รับการพัฒนาขึ้นสำหรับชุมชนขนาดใหญ่ เพื่อเพิ่มคุณค่าของผลิตภัณฑ์ ที่นำไปสู่คุณค่าของงานบริการ ด้วยการพัฒนา “สวนรวมใจ” (Community Park) สวนพักผ่อนขนาดใหญ่ ที่ร่มรื่นด้วยพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ไม่ว่าจะเป็นระหว่างครอบครัวหรือเพื่อนบ้านในโครงการ สอดรับกับแนวคิดของการสร้าง “ชุมชนน่าอยู่” ที่ผู้อยู่อาศัยร่วมกันด้วยวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” โดยเริ่มโครงการแรกที่โครงการลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า

LUMPINI VILLE

“ลุมพินี วิลล์”

แบรนด์ระดับกลาง ซึ่งถูกพัฒนาและต่อยอดมาจากแบรนด์ “ลุมพินี เฟลส” เพื่อคนในวัยทำงานซึ่งอาจเป็นผู้บริหารระดับต้นอายุไม่เกิน 35 ปี ต้องการความสะดวกในการเดินทางและการอยู่อาศัยที่เป็นส่วนตัว ทำเลที่ตั้งโครงการจึงอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน ฯลฯ แบรนด์ “ลุมพินี วิลล์” จึงเป็นทางเลือกสำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการใช้ชีวิตในแบบของตนเอง ขณะที่ยังคงอยู่ใกล้ชิดกับครอบครัวเดิม

LUMPINI BANGNA MegaCity

LUMPINI THE PHARAK-SRINAKHIN MiXX

“ลุมพินี เมกะซิตี” และ “ลุมพินี มิกซ์”

แบรนด์สำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีความหลากหลาย ซึ่งบริษัทพัฒนาขึ้นเมื่อปี 2554 สำหรับโครงการ “ลุมพินี เมกะซิตี บางนา” โครงการขนาดใหญ่ ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพบนถนนบางนา-ตราด ใกล้แหล่งงาน ทางขึ้นลงทางด่วน และสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เช่น เซ็นทรัลบางนา ศูนย์การค้าเมกะบางนา ที่ตั้งของอียิปต์ ประเทศไทย เฟอริเนเจอร์สัญชาติสวีเดนที่มีชื่อเสียง โดยสร้างเป็นอาคารชุดพักอาศัย 5 อาคาร ความสูง 18, 28, 29 ชั้น จำนวนกว่า 4,000 ยูนิต และด้วยราคาที่ไม่สูงมาก จึงทำให้โครงการดังกล่าวประสบความสำเร็จอย่างสูง

สำหรับแบรนด์ลุมพินี มิกซ์ มีโครงการลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์ เป็นโครงการนำร่องด้วยทำเลที่มีศักยภาพ เชื่อมต่อกับระบบคมนาคมขนาดใหญ่ และยังไม่มีการพัฒนาที่พักอาศัยในลักษณะอาคารชุดพักอาศัย จึงถือเป็นทำเลที่เป็นบลูโอเชียน โดยภายในโครงการยังพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกพร้อมสรรพ

LUMPINI Center

LUMPINI ROM KLAO - SUVARNABHUMI CondoTown

“ลุมพินี เซ็นเตอร์” และ “ลุมพินี คอนโดทาวน์”

แบรนด์ระดับกลาง-ล่าง ที่มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับกลุ่มคนวัยเริ่มต้นการทำงาน ผู้ประกอบอาชีพอิสระ โดยทำเลที่ตั้งโครงการจะอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองกับเขตรอบนอกที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่มีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อให้เป็นบ้านหลังแรกที่มีคุณภาพ และเป็นจุดเริ่มต้นของครอบครัวที่อบอุ่นสำหรับผู้ที่อยู่ในวัยเริ่มต้นของชีวิตครอบครัว

LUMPINI TOWNSHIP

“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 สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย

2

บ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคอนโดพักตากอากาศ :

นอกจากการอยู่อาศัยในเขตเมืองซึ่งใกล้แหล่งงานและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตแล้ว บริษัทยังได้ริเริ่มการพัฒนาบ้านหลังที่ 2 ที่เป็นคอนโดตากอากาศ โดยเริ่มขยายการพัฒนาไปที่เขตการปกครองพิเศษพัทยาเป็นครั้งแรกตามด้วยชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

LUMPINI PARKBEACH

“ลุมพินี พาร์คบีช”

แบรนด์ระดับกลาง-บน ที่ต่อยอดมาจากแบรนด์ “ลุมพินี พาร์ค” ซึ่งผสมผสานระหว่างบรรยากาศของ “สวนรวมใจ” และความมีชีวิตชีวาของบรรยากาศชายทะเล โดยพัฒนาเป็นที่แรกที่โครงการ “ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน” ริมหาดจอมเทียน พัทยา ซึ่งโครงการดังกล่าวยังได้รับการออกแบบให้ห้องชุดทุกห้องสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ ด้วยระดับราคาที่ไม่สูง ก็สามารถเป็นเจ้าของห้องชุดพักตากอากาศที่สะดวกในการเดินทางอย่างมาก เพียง 2 ชั่วโมงจากกรุงเทพฯ นอกจากนี้ยังเป็นการนำการบริหารจัดการ “ชุมชนน่านอยู่” ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทนำเสนอแก่ผู้พักอาศัยในพัทยา และด้วยความสำเร็จจากการตอบรับที่ดีของลูกค้า บริษัทจึงได้ขยายการพัฒนาไปยังเขตชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ในปี 2558 ที่ผ่านมา

LUMPINI SEAVIEW

“ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน”

แบรนด์ระดับกลาง เพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายเพื่อคนในวัยทำงานซึ่งอาจเป็นผู้บริหารระดับต้นอายุไม่เกิน 35 ปี ที่ต้องการบ้านหลังที่ 2 ที่เป็บ้านพักตากอากาศวิชายทะเล โดยเริ่มพัฒนาโครงการแรกในทำเลพัทยา ภายใต้ชื่อโครงการ “ลุมพินี ซีวิว จอมเทียน” บนทำเลต่อเนื่องมาจากโครงการ “ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน” ซึ่งเป็นรีสอร์ทคอนโดโครงการแรกของบริษัท เพื่อให้เป็นบ้านพักตากอากาศในราคาที่สามารถเป็นเจ้าของได้โดยง่าย สำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท พร้อมสัมผัสมุมมองและกลิ่นอายทะเลที่กว้างสุดตา ภายใต้การบริหารจัดการ “ชุมชนน่านอยู่” และการให้บริการที่สนองตอบต่อวิถีชีวิตของคนที่ต้องการมาพักในแบบของรีสอร์ทคอนโด

บริษัท พรสันติ จำกัด (PST) ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ ฯลฯ นอกจากนี้ยังรับผิดชอบงานด้านบริหารทรัพย์สินเพื่อเช่าประเภทพาณิชย์กรรม ได้แก่ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการอาคารชุดพักอาศัย รวมถึงบริหารจัดการร้านค้าในศูนย์การค้าชุมชน เพื่อรองรับนโยบายการบริการแบบครบวงจรภายในชุมชน (Total Solutions Service) และอำนวยความสะดวกในการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย ซึ่งการบริหารพื้นที่เพื่อเช่าเหล่านี้ นอกจากจะสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่โครงการแล้ว ยังทำรายได้อย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) จากการเช่าให้กับบริษัทอีกด้วย

กลุ่มธุรกิจให้บริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขึ้น 3 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่

1. บริษัท ลุมพินี พรอเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด (LPP)

เป็นผู้รับผิดชอบการบริการหลังการขายอย่างครบวงจร ทั้งอาคารชุดและบ้านพักอาศัยที่พัฒนาโดย LPN และให้บริการบริหารอาคารโครงการภายนอก ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่



1.1 งานบริหารชุมชน

รับผิดชอบในการบริหารจัดการชุมชน ที่มุ่งเน้นการเพิ่มคุณค่าของการบริการหลังการขายมอบโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น ด้วยกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งพัฒนามาเป็นกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” โดยมีเป้าหมายเพื่อรักษาชื่อเสียง และคุณค่าของโครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัทและชุมชนผู้พักอาศัยด้วยทีมงานบริหารชุมชนมืออาชีพ โดยบริหารจัดการทรัพย์สินภายในโครงการ บริหารจัดการงบประมาณ ดูแลคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัย และผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้อยู่อาศัย ทีมบริหารชุมชน และคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้กลยุทธ์ “F-B-L-E-S+P”



1.2 งานบริหารอาคารพักอาศัย สำนักงาน และอาคารเชิงพาณิชย์

รับผิดชอบในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางและพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพต่อตัวอาคาร ไม่ได้มุ่งเน้นเพียงดูแลอาคารให้เหมาะกับการใช้งานเพียงอย่างเดียว แต่ครอบคลุมถึงประสิทธิภาพของการปฏิบัติงานภายใต้สภาพแวดล้อมที่พอดีเหมาะสม รวมถึงให้บริการบริหารงานระบบการจัดการสินทรัพย์ให้เข้า วางระบบ-บริหารจัดการอาคารชุด รวมถึงการบริหารอาคารสำนักงาน และอาคารเชิงพาณิชย์ ร้านค้าขนาดใหญ่ หรืออาคารธุรกิจอื่นๆ ตามขอบเขตงานที่ผู้ว่าจ้างกำหนด นอกเหนือจากรับบริหารอาคาร การดูแลอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งานแล้ว บริษัทยังดูแลถึงประสิทธิภาพของการปฏิบัติงาน ภายใต้สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและคุ้มค่า ตั้งแต่การวางแผน การควบคุม การประเมินผล รวมทั้งการจัดฐานข้อมูลและการตรวจสอบ ด้วยบุคลากรและทีมงานที่มากประสบการณ์ในทุกๆ ด้าน



1.3 งานบริการจัดหาผู้เช่าและผู้ซื้อ

รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สินประเภทห้องชุดพักอาศัยที่ผู้ซื้อ (นักลงทุน) ต้องการจัดหาผู้เช่าและผู้ซื้อ นอกจากนั้นยังดำเนินการตรวจคัดกรองผู้เช่า เพื่อความปลอดภัยในชุมชน



1.4 งานบริการด้านวิศวกรรม

รับผิดชอบในการให้บริการด้านวิศวกรรมอาคารชุดตามความต้องการของลูกค้าแบบครบวงจร ดำเนินงานตั้งแต่การดูแลควบคุมการบำรุงรักษา ซ่อมแซมอาคารชุด เช่น งานระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และงานทาสีอาคาร เป็นต้น งานจัดทำแผนงาน ตลอดจนการวางแผนควบคุมค่าใช้จ่าย ด้วยบุคลากรที่เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด อาทิ การซ่อมแซมภายในห้องชุด งานออกแบบและปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย และงานปรับปรุงระบบอาคาร

2. บริษัท ลุมพินี โปรเจค มานาเจนท์ เซอร์วิส จำกัด (LPS)

รับผิดชอบงานบริการบริหารโครงการให้แก่บริษัทและบริษัทในเครือ โดยได้รับการสนับสนุนจาก LPN Team กว่า 20 บริษัท นอกจากนี้ ในปี 2560 บริษัทยังได้ขยายฐานธุรกิจ โดยเปิดให้บริการแก่โครงการภายนอกอีกด้วย โดยมุ่งเน้นการบริหารโครงการเพื่อการส่งมอบคุณค่าผลิตภัณฑ์ให้แก่ลูกค้า ได้แก่ การบริหารคุณภาพ การควบคุมและบริหารต้นทุน ความรวดเร็วในการส่งมอบ ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงความปลอดภัยของพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ภายใต้กลยุทธ์ “Q-C-S-E-S+P” ซึ่งในปี 2562 บริษัทได้ผ่านการรับรองมาตรฐาน 2 ระบบด้วยกัน ได้แก่ ระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001 : 2015 และระบบจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001 : 2015

3. บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (LPC)

รับผิดชอบด้านงานบริการชุมชน โดยให้บริการด้านการดูแลรักษาความสะอาดและการบริการชุมชนอย่างครบวงจร โดยในปี 2560 บริษัทได้ปรับแนวทางการดำเนินงานจากเดิมที่ให้บริการเฉพาะโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น เป็นการให้บริการสู่ภายนอก และขยายกลุ่มพนักงานจากสตรีด้อยโอกาสไปยังกลุ่มคนพิการและผู้สูงอายุ และในปี 2561 นี้ บริษัทยังได้รับการรับรองเป็นกิจการเพื่อสังคมจากกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และเช่นเดียวกับบริษัท LPP ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้ผ่านการรับรองมาตรฐานในระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001 : 2015 เช่นกัน



4. บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS)

รับผิดชอบด้านงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้แก่บริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงบริการให้คำปรึกษา และวิจัยด้าน GREEN หรือ Sustainable Development และ BIM (Building Information Modeling) แก่บริษัทและองค์กรภายนอกทั้งภายในและต่างประเทศ

ซึ่งการผ่านการรับรองมาตรฐานในระบบบริหารคุณภาพ ISO ของทั้ง 3 บริษัทในเครือ ทั้ง LPP-LPC-LPS นอกจากจะช่วยยกมาตรฐานธุรกิจให้บริการ เพิ่มศักยภาพการแข่งขัน และสร้างความเชื่อมั่นในแบรนด์ให้กับลูกค้าแล้ว ยังสามารถลดต้นทุนในระยะยาว ลดขั้นตอนและความผิดพลาดในการทำงาน ส่งผลให้ลดปัญหาข้อร้องเรียน รักษามาตรฐานในการบริการ รวมถึงยังมีส่วนร่วมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ผู้ใช้บริการอีกด้วย

การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

การตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการ จึงได้จัดตั้งบริษัทในกลุ่มธุรกิจให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ขึ้น 3 บริษัท เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ได้แก่

1. กลยุทธ์การตลาด

นอกจากขีดความสามารถทางการแข่งขันแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญต่อกลยุทธ์การตลาดซึ่งเป็นกลยุทธ์ย่อยในแต่ละโครงการที่มีความแตกต่างกัน โดยเริ่มจาก

• การวิจัย

เพื่อกำหนดแนวทางและทิศทางการพัฒนาโครงการ การกำหนดทำเล วิเคราะห์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจากการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อเพิ่มโอกาสในการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าในการนำสินค้าออกสู่ตลาด นอกจากนี้ หลังลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้วยังได้เก็บข้อมูล ประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์วิถีชีวิตและความต้องการด้านการอยู่อาศัย เพื่อนำมาพัฒนาผลิตภัณฑ์และงานบริการ โดยออกแบบจากความต้องการของลูกค้า (Human Centric) ที่ต้องการมีชีวิตที่ดี มีความสุขในชุมชนน่าอยู่อย่างพอดี

• การกำหนดราคาขาย

ไม่เพียงแต่ราคาขายของคู่แข่งในตลาดในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้นที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการกำหนดราคาขาย บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการควบคุมต้นทุนโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ เพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดราคาได้อย่างเหมาะสมพอดีกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย และรักษามูลค่าตอบแทนการลงทุนให้อยู่ในระดับที่กำหนด แม้เผชิญสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง

• การสื่อสารการตลาด

ก่อนที่จะสื่อสารการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทจะทำการสำรวจตลาดและวิเคราะห์คู่แข่ง แล้วจึงวางแผนการสื่อสาร โดยเน้นการสื่อสาร การโฆษณา และประชาสัมพันธ์โดยตรงสู่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งกระจายอยู่บริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายซึ่งเคยแวะเยี่ยมชมโครงการของบริษัทด้วยป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ขนาดใหญ่และป้ายย่อย รวมถึงไคร์เคเบิลทีวีให้สิทธิพิเศษในช่วงของการเปิดขาย เป็นช่องทางการสื่อสารที่ได้รับการตอบรับที่ดีมาโดยตลอด ทั้งยังผลักดันการใช้สื่อออนไลน์ให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น ซึ่งยังสามารถรักษาค่าใช้จ่ายทางการตลาดให้อยู่ในระดับต่ำมาก โดยมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดประมาณร้อยละ 1 ของรายได้จากการขาย

• การบริหารประสบการณ์ลูกค้า

เพื่อเป็นแนวทางในการให้บริการลูกค้า บริษัทได้ออกแบบมาตรฐานของจุดสัมผัสต่างๆ อันจะนำมาซึ่งการบริการอันน่าประทับใจ ทั้งตอบสนองต่อข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่างๆ และจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี สิ่งต่างๆ เหล่านี้ได้ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อตราสินค้าจนเกิดการบอกต่อได้อย่างเต็มภาคภูมิ ซึ่งสะท้อนให้เห็นได้จากยอดขายของโครงการเปิดตัวใหม่ที่เกิดจากการแนะนำและบอกต่อที่มีจำนวนที่เพิ่มมากขึ้นในทุกปี ซึ่งโดยเฉลี่ยมียอดขายที่เกิดจากการบอกต่อถึง 50%

• การบริหารภาพลักษณ์ขององค์กรผ่านการสื่อสารแบรนด์

ออกแคมเปญสื่อสารปรัชญา “ความพอดี ที่ดีกว่า” สะท้อนความมุ่งมั่นที่ LPN ได้นำมาเป็นองค์ประกอบในการทำงานทุกกระบวนการทั้งนี้ เพื่อให้ “บ้าน” ของ LPN เป็น “บ้าน” ที่พอดีที่สุดกับการอยู่อาศัยในชีวิตจริง โดยการเล่าเรื่องราวผ่านแนวคิดความพอดีทั้ง 3 องค์ประกอบที่บริษัทได้แทรกไว้อย่างลงตัวในการพัฒนาทุกโครงการของ LPN



2. การทำการตลาด

บริษัทจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด โดยเฉพาะในช่วงเปิดตัวโครงการซึ่งเป็นช่วงที่ลูกค้าให้ความสนใจและเข้าชมโครงการสูงสุด ดังนี้

• โฆษณาและประชาสัมพันธ์

โดยมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ บริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า อินเทอร์เน็ต ข้อความสั้นผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ แผ่นป้ายโฆษณา และนิตยสารต่างๆ เป็นต้น โดยพิจารณาเลือกสื่อที่มีประสิทธิภาพสูงและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่

สื่อออฟไลน์ การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ อาทิ แผ่นป้ายโฆษณาบริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า และสื่อสิ่งพิมพ์อย่างนิตยสาร แผ่นพับ เป็นต้น

สื่อออนไลน์ ปัจจุบันการสื่อสารการตลาดผ่านดิจิทัล อาทิ Internet, Mobile App, Social Media, Online Marketing มีบทบาทสำคัญต่อองค์กร รวมถึงลูกค้า ที่นำมาใช้เป็นเครื่องมือสื่อสารและเป็นที่ยอมรับมากขึ้น ด้วยคุณสมบัติโดดเด่นในเรื่องเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดต้นทุน ควบคุมค่าใช้จ่ายได้ และสื่อสารได้ทุกที่ทุกเวลา ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้รับข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของโครงการได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ทั้งยังทำให้เกิดปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน ได้เกิดการรับรู้ การยอมรับ เป็นที่รู้จัก เกิดความเชื่อมั่น ไว้วางใจ การสร้างภาพลักษณ์ที่ดีตลอดจนนำไปสู่สร้างการมีส่วนร่วมระหว่างกัน

จดหมายเชิญเชิญ (Direct Mail) และส่งข้อความผ่านมือถือ (SMS) ทุกครั้งที่มีการเปิดตัวโครงการจะมีการส่งจดหมายเชิญเชิญและส่งข้อความผ่านมือถือให้แก่ฐานลูกค้าของบริษัท เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการและมอบสิทธิพิเศษเพื่อนำมาใช้เป็นส่วนลด ในวันเปิดตัวโครงการ โดยลูกค้าที่สนใจสามารถติดต่อเข้ามาที่ฝ่ายขายของบริษัท หรือเข้าชมรายละเอียดของโครงการ พร้อมห้องตัวอย่างที่บริษัทจัดขึ้นตามรายละเอียดที่แจ้งไว้

ออกบูธแสดงสินค้า เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุก โดยเน้นการออกบูธในห้างสรรพสินค้าย่านใกล้เคียงโครงการและย่านใจกลางธุรกิจ หรืองานมหกรรมบ้านและคอนโดซึ่งจัดต่อเนื่องทุกปี เพื่อให้ได้กลุ่มลูกค้าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

สิทธิพิเศษ บริษัทเสนอสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าผู้จองซื้อโครงการในช่วงเวลาเปิดตัวโครงการ เช่น ราคาพิเศษเฉพาะช่วงเปิดโครงการ แคมเฟอร์นิเจอร์ แคมชุดครัวหรือเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

3. กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทยังได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในระดับกลางถึงกลาง-ล่าง ที่ต้องการที่พักอาศัยเป็นบ้านพักตากอากาศริมชายทะเลหรือวิวทะเล โดยเริ่มที่เมืองพัทยาและชะอำ

4. ลักษณะลูกค้า

ได้จัดแบ่งตามคุณลักษณะ และวัตถุประสงค์ในการซื้อ-เช่า ดังนี้คือ

4.1 กลุ่มผู้ซื้อที่แบ่งตามคุณลักษณะ

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



4.2 กลุ่มผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

ลูกค้าในกลุ่มนี้จะเป็นผู้ซื้อเพื่อพักอาศัยเป็นสำคัญ โดยปัจจุบันฐานลูกค้าของบริษัทในกลุ่มนี้มีมากกว่า 100,000 ราย ส่วนหนึ่งของกลุ่มลูกค้ามาจากการแนะนำหรือบอกต่ออันเกิดจากความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์ “ลุมพินี” (Trusted Brand) จากการรวบรวมข้อมูลของ LPN Wisdom สามารถแบ่งลูกค้าออกได้ตามวัตถุประสงค์และพฤติกรรมการซื้อได้ 5 กลุ่ม ดังนี้

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

4.3 กลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกลุ่มผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

- 1) ผู้เช่าเพื่อการพักอาศัย ลูกค้าในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มของผู้บริหารระดับสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีระดับรายได้ค่อนข้างสูงซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน โดยโครงการของบริษัทสามารถรองรับความต้องการในส่วนนี้ได้เป็นอย่างดี
- 2) ผู้เช่าเพื่อการพาณิชย์ ลูกค้าในกลุ่มนี้คือผู้ประกอบการธุรกิจด้านต่างๆ ในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในโครงการของบริษัท ซึ่งบริษัทมุ่งหวังที่จะสร้างเครือข่ายการค้าปลีกตามนโยบายการบริการแบบครบวงจร (Total Solutions Services) และเป็นการขยายแหล่งที่มาของรายได้นอกเหนือรายได้จากการขาย

4.4 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 นอกจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว ยังมีผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่เริ่มเข้ามาแบ่งสัดส่วนทางการตลาด ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญการแข่งขันมากยิ่งขึ้น ทั้งในแนวราบและแนวสูง อย่างไรก็ตาม ด้วยกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัทที่เน้นกลุ่มเป้าหมายแบบเฉพาะเจาะจง (Focus Strategy) คือกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน การใช้กลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่” ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทด้านการบริหารชุมชนมาเป็นตัวขับเคลื่อนองค์กร รวมถึงนโยบายของบริษัทในการสร้างบ้านหลังแรกในราคาที่เป็นเจ้าของได้ (Affordable Price) ทำให้บริษัทยังคงเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีสัดส่วนทางการตลาดสูงถึงเกือบ 13% ในกลุ่มดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กระจายฐานลูกค้าออกไปในวงกว้าง เพื่อสร้างโอกาสการเติบโตในอนาคต โดยการขยายทำเลในการพัฒนาจากบริเวณศูนย์กลางธุรกิจไปยังเขตรอยต่อระหว่างกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงเขตหัวเมืองทั้งสี่มุมเมือง เช่น รังสิต และต่างจังหวัดอีกด้วย โดยบริษัทยังคงเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันเพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาด ดังนี้

6.1 การเป็นผู้นำด้านต้นทุน (Cost Leadership)

ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัท เริ่มตั้งแต่คณะผู้บริหารที่ประกอบด้วยสถาปนิกและวิศวกรที่มีประสบการณ์และเข้าใจในเรื่องต้นทุนอย่างลึกซึ้ง รวมถึงปียิมิตรที่ทำงานร่วมกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานจนเกิดความเข้าใจในทิศทาง และมองเห็นเป้าหมายร่วมกันในการผลักดันให้เกิดประสิทธิภาพในด้านการก่อสร้าง โดยสามารถก่อสร้างโครงการจำนวนมากภายในระยะเวลาที่รวดเร็วมีประสิทธิภาพ นำไปสู่การพัฒนาอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็นนวัตกรรม ซึ่งเป็นรูปแบบเฉพาะของบริษัท

6.2 การสร้างความแตกต่าง (Differentiation)

เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า เราไม่เคยที่จะหยุดค้นหาความพอดีที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิตของลูกค้า บริษัทเลือกที่จะสร้างความแตกต่างทางผลิตภัณฑ์ (Product Differentiation) ด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้แนวคิด "LPN Design" มุ่งเน้นการออกแบบให้พอดี มีพื้นที่ใช้สอยตอบสนองต่อวิถีชีวิตผู้อยู่อาศัยได้อย่างลงตัว และความแตกต่างทางการบริการ (Services Differentiation) ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริการตลอดกระบวนการบริหารจัดการหลังการขายที่ช่วยส่งเสริมไม่เพียงการใช้ชีวิตส่วนตัว แต่เพื่อการอยู่ร่วมกันของทุกชีวิตบนพื้นฐานเดียวกันอย่างลงตัว ที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกวัย

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการ

ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทในปี 2560 คือ โครงการอาคารชุดพักอาศัยสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ระดับกลางถึงบน ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม มีความปลอดภัย แวดล้อมด้วยสาธารณูปโภค และอยู่ในทำเลที่ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วนเพื่อความคล่องตัวในการเดินทาง เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขันกฎหมาย และต้นทุนที่เปลี่ยนไป บริษัทได้กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการและขั้นตอนต่างๆ ไว้ ดังต่อไปนี้

- 1) **สำรวจความต้องการของตลาดในบริเวณต่างๆ** ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดที่มีความเติบโต ทางเศรษฐกิจ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดทำเลเป้าหมายในการขยายฐานลูกค้าและพื้นที่ในการพัฒนา รวมถึงการสำรวจภาวะตลาด คู่แข่งขัน อุปสงค์ อุปทาน สภาพเศรษฐกิจและสังคมในช่วงเวลานั้นๆ
- 2) **วิเคราะห์โครงการ** วางเป้าหมายทางการตลาด พิจารณาจัดหาที่ดิน รวมทั้งวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง รูปร่าง ขนาด สภาพแวดล้อมโดยรอบ กฎระเบียบต่างๆ ของทางภาครัฐที่มีผลกระทบต่อโครงการ รวมถึงคู่แข่ง เพื่อกำหนดลักษณะ ขนาดของโครงการ และขั้นตอนในการพัฒนา รวมถึงคุณค่าของผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้า (Product Value) โดยพิจารณาจากผลตอบแทนการลงทุน ความสอดคล้องเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและรูปแบบในการพัฒนาโครงการ

- 3) **วางแผนและออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับผลการศึกษา** โดยคัดเลือกสถาปนิกและที่ปรึกษาโครงการที่มีคุณภาพ เข้าใจในแนวทางของบริษัท เนื่องจากผู้ออกแบบทั้งสถาปนิกและวิศวกรอยู่ในส่วนของต้นน้ำที่มีผลโดยตรงต่อต้นทุนโดยเฉพาะต้นทุนทางอ้อม เช่น อัตราส่วนพื้นที่ขายต่อที่ดินที่แสดงถึงประสิทธิภาพในการออกแบบ การควบคุมต้นทุนทางอ้อมถือว่าเป็นหนึ่งในข้อได้เปรียบของบริษัท เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน
- 4) **จัดทำแผนงานการพัฒนาโครงการ** วางแผนทางการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับโครงการ (Project Financing) วางแผนการบริหารการขายและการตลาด พร้อมทั้งแผนการบริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ
- 5) **จัดเตรียมทีมงานรวมทั้งกำหนดอัตรากำลังของบุคลากร** เพื่อบริหารโครงการซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย ตั้งแต่ทีมงานขาย ทีมงานก่อสร้าง ทีมงานโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบ รวมถึงทีมงานบริหารชุมชน
- 6) **การบริหารงานด้านการขายและการตลาด ได้แก่**
 - การวางแผนการขาย อันได้แก่ การกำหนดราคาขาย วางแผนการชำระเงินของลูกค้าพร้อมทั้งจัดหาแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าในช่วงโอนกรรมสิทธิ์ (Housing Loan) โดยพิจารณาสถาบันการเงินที่ให้สิทธิประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า กำหนดเป้าหมายการขาย รวมทั้งอบรมทีมงานขาย
 - การวางแผนการตลาด อันได้แก่ การวางแผนการโฆษณาประชาสัมพันธ์ที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย การจัดทำเอกสารประกอบการขาย รวมถึงกำหนดการและกระบวนการในการเปิดขาย

7) การบริหารงานก่อสร้างโครงการ โดยมีขั้นตอนที่สำคัญดังนี้

- ประสานงานและให้ข้อมูลโครงการ แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงและหน่วยราชการ โดยเฉพาะชุมชนในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบและมีความกังวลต่อการพัฒนาโครงการโดยตรง
- จัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อขออนุมัติจากสำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม (สผ) และขออนุญาตปลูกสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามลำดับ
- วางแผนการก่อสร้างและคัดเลือกผู้รับเหมา ในการดำเนินการก่อสร้าง โดยจำกัดระยะเวลาในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายใน 18 เดือน (Economy of Speed) สำหรับโครงการที่เป็นอาคารสูงและไม่เกิน 12 เดือนสำหรับอาคารที่ไม่เกิน 8 ชั้น โดยนับตั้งแต่เริ่มเปิดขาย ซึ่งบริษัทได้พัฒนาระบบงานก่อสร้างและเทคนิคทางการก่อสร้างด้วยการนำชิ้นส่วนสำเร็จรูปเข้ามาใช้ โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้างในทุกขั้นตอนตามบทบาทและหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
- รายงานความคืบหน้าของโครงการแก่ลูกค้า อย่างสม่ำเสมอ

8) ประเมินและติดตามผลการขาย ผลตอบแทนของโครงการ โดยจัดทำรายงานสรุป เพื่อเป็นข้อมูลและกรณีศึกษาของบริษัท สำหรับโครงการต่อไป

9) บริหารชุมชนภายหลังการส่งมอบ ภายใต้บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และกลยุทธ์ “ชุมชนน่าอยู่เพื่อทุกวัย” โดยมีเป้าหมายที่การสร้างคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

2. กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

บริษัทมิได้มีกำลังการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรง แต่มีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นพันธมิตร ซึ่งทำงานร่วมกันกับบริษัทอย่างเป็นทางการอันหนึ่งอันเดียวกัน (ซึ่งบริษัทเรียกว่าเป็น LPN Team) มีความน่าเชื่อถือตลอดจนมีประสิทธิภาพที่เหมาะสมกับโครงการแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการในการก่อสร้าง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด และใช้วิธีการประมูลหรือสืบราคาในการกำหนดมูลค่างานก่อสร้างเพื่อให้ได้ราคาค่าก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเป็นการจัดจ้างแบบเหมารวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการประมูลที่ไม่ผูกติดกับผู้รับเหมาหลัก โดยแยกประมูลเป็นส่วนๆ ตามลักษณะของงาน เช่น งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานฝ้าเพดาน งานกระจกและอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและต้นทุนทางอ้อม โดยที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะต้องทำงานได้สอดคล้องกันเพื่อความรวดเร็วและคุณภาพของงานก่อสร้างที่ต้องส่งมอบให้แก่ลูกค้าโดยมีผู้รับเหมาหลัก และบริษัทย่อยเป็นแกนกลางในการประสานงานด้านต่างๆ อีกทั้งในบางกรณีบริษัทจะดำเนินการสั่งซื้อ

วัสดุบางรายการโดยตรง เช่น ลิฟต์ซึ่งมียี่ห้อสูงและเป็นที่ต้องใช้บริการจากผู้ขายโดยตรง กระบวนการทั้งหมดดังกล่าวข้างต้นดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านต้นทุนและระยะเวลาที่เหมาะสมภายใต้กลยุทธ์กลุ่มพันธมิตร (LPN Team) ที่แข็งแกร่งและเป็นที่ไว้วางใจของทางบริษัท ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความได้เปรียบในการแข่งขัน

3. การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทได้จัดจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรที่มีความน่าเชื่อถือและมีประสบการณ์ที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง โดยการจัดจ้างรวมทั้งวัสดุและค่าแรง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการเป็นวัตถุดิบที่สำคัญที่สุดในการพัฒนา บริษัทจึงกำหนดปัจจัยที่ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาที่ดินเพื่อการพัฒนาและแนวทางในการจัดหาที่ดิน ดังนี้

- 1) ทำเลที่ตั้งของที่ดินจะต้องอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นและตั้งอยู่ริมถนนสายหลัก มีสาธารณูปโภคครบครัน อยู่ใกล้แหล่งงานหรือแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ใกล้ระบบขนส่งมวลชนหรือทางด่วน โดยมีทางเข้าออกที่สะดวก
- 2) ขนาดหน้ากว้างของที่ดินและรูปร่างของที่ดินต้องเหมาะสมและสอดคล้องกับ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้สูงสุด นอกจากนี้ยังต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมือง
- 3) ราคาของที่ดินจะต้องไม่อยู่ในเกณฑ์สูงเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนโครงการ เพื่อให้บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับราคาขายและผลตอบแทนในการลงทุนให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์การแข่งขันของบริษัท
- 4) การจัดหาที่ดินโดยการลงประกาศทางสื่อหนังสือพิมพ์เพื่อติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือผ่านทางตัวแทนนายหน้า หรือเสนอซื้อจากสถาบันการเงิน และสถาบันบริหารทรัพย์สิน (บสท) โดยบริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการจัดหาและตรวจสอบสมบัติของที่ดินโดยตรง และบริษัทได้ดำเนินการแจ้งข้อสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อความโปร่งใส อีกทั้งยังมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระ เพื่อเป็นการตรวจสอบอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีราคาต่ำกว่าราคาประเมิน

ข้อมูลโครงการ

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 ลาตพร้าว 111 อาคาร A-G	6-2-17.00	8	7	856	663.00	2545-2547
7	ลุมพินี เฟลส สวนพลู-สาทร	2-2-22.50	9	2	281	372.00	2545-2546
8	ลุมพินี เฟลส พระราม 4-สาทร	2-0-38.00	9	2	231	405.00	2545-2546
9	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	2-0-25.00	9	2	190	353.00	2545-2546
10	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	2-3-65.00	9	2	300	457.00	2546-2547
11	ลุมพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง	2-3-79.00	9	2	312	485.00	2546-2547
12	ลุมพินี เฟลส 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 รามคำแหง 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 รามอินทรา-หลักสี่	13-0-40.00	8	7	1,568	1,272.00	2550-2551
28	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่	7-2-58.30	14	1	1,271	1,388.00	2550-2551
29	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร	7-3-83.80	19	2	958	1,360.00	2550-2552
30	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	19-0-59.10	8	8	1,944	1,796.00	2550-2552
31	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	3-1-67.00	21	1	547	1,353.00	2550-2552
32	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26	10-2-74.00	8	5	998	1,388.00	2551-2552
33	ลุมพินี เฟลส พระราม 8	9-3-4.40	13	2	1,131	1,956.00	2551-2552
34	ลุมพินี สวีท พระราม 8	1-3-55.90	12	1	182	518.00	2551-2552

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
35	ลุมพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่	4-1-96.30	14	1	516	925.00	2552-2552
36	ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา (เฟส 1)	6-0-19.00	25, 30	2	1,165	2,910.00	2551-2553
37	ลุมพินี วิลล์ บางแค	1-2-68.00	22	1	271	318.00	2552-2553
38	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว	5-0-38.80	29, 31	2	1,028	1,317.00	2552-2553
39	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร A, B	6-1-51.58	25	2	1,120	1,028.00	2552-2553
40	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค	7-3-94.00	8	4	795	702.00	2553-2553
41	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C	3-1-29.50	25	1	739	732.00	2552-2553
42	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4	7-1-70.00	18	2	1,026	1,438.00	2552-2553
43	ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา (เฟส 2)	5-0-95.00	29, 24	2	1,165	2,649.00	2552-2553
44	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D	3-3-5.00	24	1	709	576.00	2553-2554
45	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	12-0-11.20	30	2	2,702	3,793.00	2552-2554
46	ลุมพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท	4-1-4.00	26	1	887	1,580.00	2553-2554
47	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน	15-1-78.00	20	4	1,827	3,217.00	2553-2554
48	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิตา-เสนาไทย	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 นิตา-เสนาไทย 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 ฟิลลิปสคราม-ริเวอร์วิว	3-1-41.70	27	1	768	952.00	2554-2555
53	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	13-2-96.80	8	7	1,489	1,761.00	2554-2555
54	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	6-0-75.00	32	1	1,622	1,754.00	2554-2555
55	ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	7-0-66.80	32	2	1,448	1,305.00	2554-2555
56	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	9-3-46.40	8	4	1,035	1,046.00	2554-2555
57	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง	6-2-0.00	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-วงศ์มัตย์	12-2-65.90	20, 28, 30	3	2,168	2,914.00	2554-2556
61	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	6-1-46.00	16, 18	4	956	1,197.00	2555-2556
62	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	37-2-25.00	8	19	4,101	2,743.00	2555-2556
63	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	8-0-89.40	15, 25	3	1,212	1,503.00	2555-2556
64	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-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 ซีวิว จอมเทียน	*19-1-33.00	30	1	1,154	1,303.00	2557-2557
70	ลุมพินี เฟลส ยูดี-โพศรี	13-1-53.50	14	3	1,370	2,114.00	2556-2557
71	ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	4-0-18.00	32	1	750	1,100.00	2556-2558
72	ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	7-1-77.00	25	1	1,613	3,000.00	2556-2558
73	ลุมพินี พาร์ค รัตนวิเศษ-งามวงศ์วาน	14-2-75.60	29, 30	5	2,826	4,000.00	2555-2558
74	ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	9-3-90.30	24	1	1,540	2,600.00	2556-2558

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
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-แบร์รี่ 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	6-1-82.00	8	4	696	900.00	2560-2561
92	ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2	4-1-26.00	4	4	124	430.00	2560-2561
93	ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว	9-2-52.50	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	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
98	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	4-0-11.2	30	1	546	2,000.00	2560-2562
99	ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	2-2-26.1	35	1	543	1,500.00	2560-2562
100	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์รี่ สเตชั่น 2	3-2-94.50	8	2	406	700.00	2561-2562
101	ลุมพินี ซีเล็คเตด สุทธิสาร-สะพานควาย	1-3-55.0	28	1	389	1,200.00	2561-2562
102	ลุมพินี พาร์ค วิวาดี-จตุจักร	4-1-39.60	21	1	736	2,000.00	2561-2562
103	ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2	2-0-86.00	26	1	377	700.00	2561-2562
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 พรสันทิ จำกัด

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	พี.เอส.ที. คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1,2	6-2-78.70	22	2	1,548	1,944.00	2533-2537
2	พี.เอส.ที. ซิตี้โฮม	4-1-34.20	29	1	764	1,480.00	2537-2542
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารสำนักงาน							
1	พี.เอส.ที. มินิออฟฟิศ	4-1-35.00	7	5	10	131.00	2535-2536
2	อาคารพาณิชย์ พหล-สุทธิสาร 2	0-1-87.00	5	1	1	44.00	2552-2553
3	โฮมออฟฟิศ ปิ่นเกล้า	0-1-58.00	4	1	1	36.00	2553-2554
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทแนวราบ							
1	อาคารพาณิชย์ ศูนย์วัฒนธรรม	0-1-50.00	-	-	5	41.00	2550-2550
2	อาคารพาณิชย์ นวมินทร์	0-0-34.30	-	-	1	12.00	2550-2550
3	ทาวน์โฮม รามอินทรา-หลักสี่	0-0-82.00	-	-	4	16.46	2551-2552
4	อาคารพาณิชย์ พหล-สุทธิสาร 1	0-0-49.00	4	1	1	10.00	2552-2553
5	ลุมพินี ทาวน์ เฟส รัชโยธิน-เสนาย	6-3-39.00	3	-	71	375.00	2554-2555
6	ลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น	4-0-79.40	3	-	46	423.00	2554-2555
7	ลุมพินี ทาวน์ เฟส สุขุมวิท 62	9-0-22.00	3	-	73	470.00	2556-2557
8	ลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ศรีนครินทร์-บางรี	7-2-61.00	3	-	93	340.00	2556-2557
9	ลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์	4-1-60.00	3	-	27	220.00	2556-2557
10	บ้านลุมพินี สวนหลวงร.๙ (เฟส 1)	10-0-70.25	3	-	38	437.11	2556-2559
11	บ้านลุมพินี สวนหลวงร.๙ (เฟส 2)	9-0-69.12	2,3	-	37	420.70	2559-2560
12	บ้านลุมพินี สวนหลวงร.๙ (เฟส 3)	6-2-63.63	2	-	29	283.45	2560-2562
13	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม ๒	14-0-42.90	2	-	143	472.51	2557-2559
14	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	10-1-94.50	2	-	122	300.00	2558-2559
15	บ้านลุมพินี ลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-นครินทร์	12-1-68.10	2	-	142	372.16	2558-2560
16	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า เฟส 1	6-1-12.56	2	-	66	176.44	2560-2561
17	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล	21-0-27.60	2	-	250	705.02	2558-2562
18	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุก-บางไผ่ สเตชั่น เฟส 1	8-1-69.15	2	-	111	178.60	2560-2562

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

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
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทอาคารชุดพักอาศัย							
1	ลุมพินี เฟส พระราม 3-ริเวอร์ไซด์	3-2-43.20	35	1	719	1,700.00	2560-2563
2	ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สีรินธร	5-1-78.00	22, 23, 24	3	649	1,500.00	2561-2563
3	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	6-1-18.00	32	1	795	1,500.00	2561-2563
4	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1-ปทุมวัน	3-0-20.00	8	2	328	700.00	2562-2563
5	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	4-1-72.00	8	2	476	600.00	2562-2564
6	ลุมพินี ทาวเวอร์ วัฒนา-จตุจักร (B)	2-2-55.20	18	1	102	1,000.00	2562-2563
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทแนวราบ							
1	บ้าน 365 พระราม 3	22-0-15.30	3, 4	-	99	3,200.00	2561-2563

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของ บริษัท พรสันทิ จำกัด

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ความสูง (ชั้น)	จำนวน (อาคาร)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา พัฒนา
โครงการที่พัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ประเภทแนวราบ							
1	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รัชสิด คลอง 2 เฟส 1	9-2-85.96	2	-	134	241.50	2559-2563
2	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รัชสิด คลอง 2 เฟส 2	9-1-83.04	1	-	128	181.61	2562-2563
3	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า (เฟส 2.1)	10-1-67.95	2	-	110	230.33	2561-2563
4	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า (เฟส 2.2)	9-0-9.81	2	-	52	75.76	2562-2563
5	บ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม พระราม 2	26-1-12.10	2	-	248	998.11	2561-2563
6	บ้านลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2-ท่าข้าม	16-1-6.00	2	-	108	694.92	2562-2564

หมายเหตุ : *พื้นที่รวมทุกเฟส

รายละเอียดงานที่ยังไม่ส่งมอบ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่ยังไม่ส่งมอบ

ลำดับ	*ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)	2563
1	ก่อนปี 2563	อื่นๆ	363	836.93	836.93
1	2563	ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์ไรน์	184	424.49	424.49
2		ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สิรินธร	221	478.44	478.44
3		ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	496	951.51	951.51
4		ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1-ปทุมวัน	101	163.73	163.73
5		ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	53	71.09	71.09
6		ลุมพินี ทาวเวอร์ วิทยาดิ-จตุจักร (B)	10	75.03	75.03
*ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			1,428.00	3,001.22	3,001.22



ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
1	ลุมพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	5,625.56	107.17	250.59	ราคาประเมิน	TB, BAY, BBL
2	แอล.พี.เอ็น.ทาวเวอร์	ถ.รัชดาภิเษก	799.56	12.73	55.71	ราคาประเมิน	TB
3	สี่พระยา ริเวอร์วิว	ถ.โยธา	4,409.44	13.30	119.07	ราคาตลาด	-
4	ลุมพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	184.14	6.36	10.80	ราคาตลาด	-
5	ลุมพินี เรสซิเดนซ์ สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2,238.55	60.92	104.12	ราคาประเมิน	-
6	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	ถ.อ่อนนุช	176.81	4.39	9.23	ราคาตลาด	-
7	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	36.95	1.44	2.38	ราคาตลาด	-
8	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	ถ.บรมราชชนนี	311.13	10.30	20.22	ราคาตลาด	-
9	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	339.80	15.14	27.22	ราคาตลาด	-
10	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ถ.บรมราชชนนี	479.19	13.38	23.48	ราคาตลาด	-
11	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	ถ.ประชาธิปไตย	99.28	3.35	5.31	ราคาตลาด	-
12	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา	ถ.พระราม 3	614.16	24.35	35.76	ราคาตลาด	-
13	ลุมพินี เฟลส พหล-สะพานควาย	ถ.ประดิพัทธ์	120.52	3.96	8.64	ราคาตลาด	-
14	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26	ถ.รามคำแหง	239.44	5.28	13.17	ราคาตลาด	-
15	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	50.53	2.07	2.80	ราคาตลาด	-
16	ลุมพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่	ถ.รามอินทรา	258.92	8.89	14.24	ราคาตลาด	-
17	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนธิเบศร์	ถ.รัตนธิเบศร์	252.37	6.33	10.42	ราคาตลาด	-
18	ลุมพินี สวีท พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	230.92	8.42	13.97	ราคาตลาด	-
19	ลุมพินี เฟลส พระราม 8	ถ.อรุณอมรินทร์	231.12	6.42	9.97	ราคาตลาด	-
20	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค	ถ.บางแค	72.31	1.74	2.90	ราคาตลาด	-
21	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว	ถ.ราษฎร์บูรณะ	487.32	13.59	23.39	ราคาตลาด	-
22	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4	ถ.ลาดพร้าว	163.18	3.99	8.32	ราคาตลาด	-
23	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน	ถ.พหลโยธิน	97.79	4.73	6.83	ราคาตลาด	-
24	ลุมพินี เฟลส พระราม 4-กล้วยน้ำไท	ถ.พระราม 4	173.74	6.54	11.32	ราคาตลาด	-
25	ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3	ถ.พระราม 3	200.91	5.59	14.07	ราคาตลาด	-
26	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย	ถ.เสรีไทย	153.30	4.62	6.92	ราคาตลาด	-
27	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	ถ.พัฒนาการ	476.39	15.66	33.52	ราคาตลาด	-
28	ลุมพินี วิลล์ พิบูลย์สงคราม-ริเวอร์วิว	ถ.พิบูลสงคราม	88.91	3.21	5.07	ราคาตลาด	-
29	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด	ถ.แจ้งวัฒนะ	296.66	11.22	16.97	ราคาตลาด	-
30	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย 2	ถ.เสรีไทย	149.91	5.52	8.28	ราคาตลาด	-
31	ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท	ถ.สุขุมวิท	193.05	6.13	9.11	ราคาตลาด	-
32	ลุมพินี คอนโดทาวน์ พญาเหนือ-สุขุมวิท (Minimall)	ถ.สุขุมวิท	935.16	33.24	44.83	ราคาประเมิน	-
33	ลุมพินี เมกะซิตี บางนา	ถ.บางนา	445.59	14.99	24.47	ราคาตลาด	-
34	ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	ถ.พญา-นาเกลือ	257.01	9.99	15.42	ราคาตลาด	-
35	ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์ (Minimall)	ถ.พญา-นาเกลือ	509.00	15.13	30.77	ราคาประเมิน	-

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
36	ลุ่มพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	ถ.รามคำแหง	305.06	11.41	18.17	ราคาตลาด	-
37	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	ถ.รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	168.86	6.11	9.31	ราคาตลาด	-
38	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์รี่	ถ.สุขุมวิท	245.26	8.49	13.52	ราคาตลาด	-
39	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 77 (2)	ถ.สุขุมวิท 77	118.76	3.77	6.54	ราคาตลาด	-
40	ลุ่มพินี พาร์ค รัตนานิเบศร์-งามวงศ์วาน	ถ.รัตนานิเบศร์	324.28	13.98	21.10	ราคาตลาด	-
41	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	582.88	15.16	21.94	ราคาตลาด	-
42	ลุ่มพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชั่น	ถ.ศรีนครินทร์	390.24	16.13	25.37	ราคาตลาด	-
43	ลุ่มพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2	ถ.ประชาชื่น	261.94	9.34	15.74	ราคาตลาด	-
44	ลุ่มพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2	ถ.สุขสวัสดิ์	397.09	15.78	24.51	ราคาตลาด	-
45	ลุ่มพินี เฟลส ยูที-โพศรี	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	3,336.77	119.52	242.88	ราคาตลาด	-
46	ลุ่มพินี เฟลส ยูที-โพศรี (Minimall)	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	6,901.00	220.81	260.53	ราคาประเมิน	-
47	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	263.76	11.85	17.30	ราคาตลาด	-
48	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1	ถ.รังสิต-นครนายก	353.17	7.33	11.50	ราคาตลาด	-
49	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F1	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	105.20	157.87	ราคาตลาด	-
50	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F2	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	105.64	157.87	ราคาตลาด	-
51	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F3	ถ.รังสิต-นครนายก	3,909.83	97.09	145.22	ราคาตลาด	-
52	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F4	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	98.93	157.87	ราคาตลาด	-
53	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F5	ถ.รังสิต-นครนายก	4,253.83	99.36	157.87	ราคาตลาด	-
54	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 เฟส 3 อาคาร F6	ถ.รังสิต-นครนายก	3,909.19	91.54	145.19	ราคาตลาด	-
55	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 อาคาร F	ถ.รังสิต-นครนายก	2,833.15	52.35	72.72	ราคาประเมิน	-
56	ลุ่มพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (Community) ชั้น 1-2	ถ.รังสิต-นครนายก	8,867.00	188.11	275.50	ราคาประเมิน	BAY
57	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2	ถ.รามอินทรา-ลาดปลาเค้า	197.03	7.43	11.04	ราคาตลาด	-
58	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	ถ.พระราม 9	320.08	12.51	19.22	ราคาตลาด	-
59	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช 46	ถ. อ่อนนุช	340.12	10.92	16.90	ราคาตลาด	-
60	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	ถ. อ่อนนุช	464.12	14.20	25.06	ราคาตลาด	-
61	ลุ่มพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (อาคารพาณิชย์)	ถ. เพชรเกษม	1,134.90	81.14	80.50	ราคาประเมิน	UOB
62	ลุ่มพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า	ถ. บรมราชชนนี	307.83	10.99	17.24	ราคาตลาด	-
63	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	327.58	8.97	12.12	ราคาตลาด	-
64	ลุ่มพินี วิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2	ถ.อ่อนนุช-ลาดกระบัง	208.02	6.81	9.37	ราคาตลาด	-
65	ลุ่มพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา	ถ.นวมินทร์	293.70	10.62	14.69	ราคาตลาด	-
66	ลุ่มพินี วิลล์ นครินทร์-วิเวกรวิ	ถ.สายวัดนครินทร์	291.78	10.66	15.48	ราคาตลาด	-
67	ลุ่มพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	330.60	11.02	15.22	ราคาตลาด	-
68	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์รี่ สเตชั่น	ถ. สุขุมวิท	223.76	7.46	11.21	ราคาตลาด	-
69	ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแกว	ถ.ราชพฤกษ์	243.71	8.04	12.19	ราคาตลาด	-
70	ลุ่มพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-วิเวกรวิ	ถ.รัตนานิเบศร์	145.29	4.76	6.53	ราคาตลาด	-
71	ลุ่มพินี เฟลส บางนา กม.3	ถ.บางนา	326.12	12.09	26.66	ราคาตลาด	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				1,985.61	3,251.24		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
ทรัพย์สินสำนักงาน							
1	ลุมพินี ทาวเวอร์	ถ.พระราม 4	1,450.58	27.88	57.79	ราคาตลาด	TB , BAY
2	บริเวณหน้าโครงการ ลุมพินี-คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท (อาคารพาณิชย์)	ต.บ้านสวน อ.เมือง	124.00	7.44	7.44	ราคาตลาด	-
3	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (Community mall) ชั้น 3	ถ.รังสิต-นครนายก	2,052.00	43.21	43.21	ราคาตลาด	-
4	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1 (Community mall) โดมด้านหน้า	ถ.รังสิต-นครนายก	336.00	6.68	6.68	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสำนักงาน				85.21	115.12		
สินค้าเพื่อขาย							
1	เดอะลุมพินี 24	ถ.สุขุมวิท	231.94	25.65	49.41	ราคาตลาด	-
2	ลุมพินี วิลล์ นาเกลือ-วงศ์อมตย์	ถ.พญา-นาเกลือ	328.14	13.99	21.53	ราคาตลาด	-
3	ลุมพินี พาร์คบีช จอมเทียน	ถ.พญา-จอมเทียน สาย 2	2,816.71	126.35	230.32	ราคาตลาด	-
4	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ชลบุรี-สุขุมวิท	ต.บ้านสวน อ.เมือง	120.52	3.31	4.32	ราคาตลาด	-
5	ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ 2	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	3,082.19	226.69	381.81	ราคาตลาด	-
6	ลุมพินี เฟลส ยูที-โพศรี	ต.หมากแข้ง อ.เมือง	1,894.38	68.81	134.31	ราคาตลาด	-
7	ลุมพินี พาร์คบีช ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	65.77	6.11	6.70	ราคาตลาด	-
8	ลุมพินี ซีวิว ชะอำ (อาคาร A)	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	10,335.44	379.82	819.19	ราคาตลาด	-
9	ลุมพินี ซีวิว ชะอำ (อาคาร B)	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	904.21	34.59	71.68	ราคาตลาด	-
10	ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1	ถ.รังสิต	76,972.27	1,871.53	3,433.10	ราคาตลาด	-
11	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (A, B)	ถ.เพชรเกษม	645.76	24.53	45.03	ราคาตลาด	-
12	ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98 (C, D)	ถ.เพชรเกษม	18,292.87	782.48	1,463.38	ราคาตลาด	-
13	ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	43.08	1.24	2.50	ราคาตลาด	-
14	ลุมพินี มิกซ์ เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	71.29	2.44	3.28	ราคาตลาด	-
15	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น	ถ.สุขุมวิท	57.67	2.00	2.89	ราคาตลาด	-
16	ลุมพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแกว	ถ.ราชพฤกษ์	2,146.03	75.68	156.07	ราคาตลาด	-
17	ลุมพินี วิลล์ พระนั่งเกล้า-วิเวอรี่	ถ.บางนา	11,934.42	448.30	844.40	ราคาตลาด	-
18	ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน	ถ.เพชรบุรี	3,660.34	306.22	567.59	ราคาตลาด	-
19	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ ริเวอร์วิว 2	ถ.ราษฎร์บูรณะ	3,145.80	129.91	282.60	ราคาตลาด	-
20	ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ	ถ.ดินแดง	4,651.24	395.74	808.52	ราคาตลาด	-
21	เดอะ ซีเล็คเตด เกษตร-งามวงศ์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.	ถ.เกษตร-นวมินทร์	82.51	6.03	8.65	ราคาตลาด	-
22	ลุมพินี พาร์ค พหล 32	ถ.พหลโยธิน	13,751.05	1,294.21	2,256.46	ราคาตลาด	-
23	ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ	ถ.รัชดาภิเษก	9,285.40	591.55	1,273.39	ราคาตลาด	-
24	ลุมพินี วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2	ถ.พระราม 2	6,781.09	378.48	733.97	ราคาตลาด	-
25	ลุมพินี ซีเล็คเตด สุทธิสาร-สะพานควาย	ถ.สุทธิสาร	6,328.09	435.45	946.64	ราคาตลาด	-
26	ลุมพินี พาร์ค งามวงศ์-จตุจักร	ถ.งามวงศ์	10,054.74	670.20	1,359.87	ราคาตลาด	-
27	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น 2	ถ.สุขุมวิท	4,316.33	189.84	363.26	ราคาตลาด	-
28	บ้าน 365 พระราม 3 (ทาวน์โฮม)*	ถ.พระราม 3	674.37	325.32	504.02	ราคาตลาด	BAY
29	บ้าน 365 พระราม 3 (บ้านเดี่ยว)*	ถ.พระราม 3	594.19	273.49	456.36	ราคาตลาด	BAY
รวมสินค้าเพื่อขาย				9,089.96	17,231.23		

* หมายเหตุ : หน่วยเป็นตารางวา

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
1	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 3 ริเวอร์ไรน์	ถ.พระราม 3	3-2-43.2	1,260.97	1,260.97	ราคาตลาด	BAY
2	บ้าน 365	ถ.พระราม 3	12-1-41.9	520.23	520.23	ราคาตลาด	BAY
3	ลุ่มพินี พาร์ค บรมราชชนนี สิรินคร	ถ.บรมราชชนนี	5-1-78	509.92	509.92	ราคาตลาด	KBANK
4	ลุ่มพินี เฟลส เตาปูน อินเตอร์เซ็นจ์	ถ.กรุงเทพ-นนทบุรี	3-1-45.8	497.63	497.63	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1-ปทุมวัน	ถ.สุขุมวิท	3-0-15.5	185.23	185.23	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี มิกซ์ นราธิวาส รัชดา	ถ.พระราม 3	3-1-68.6	907.19	907.19	ราคาตลาด	BBL
7	ลุ่มพินี วิลล์ พัฒนาการ ศรีนครินทร์	ถ.พัฒนาการ	6-0-96.5	459.97	459.97	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินีทาวเวอร์ วิภาวดี-จตุจักร (เอ)	ถ.วิภาวดี	1-3-53.5	832.66	832.66	ราคาตลาด	KK
9	ลุ่มพินีทาวเวอร์ วิภาวดี-จตุจักร (บี)	ถ.วิภาวดี	2-2-55.2	566.99	566.99	ราคาตลาด	KK
10	บ้านลุ่มพินี ทาวน์เพลส สุขุมวิท-ศรีนครินทร์	ถ.ศรีนครินทร์	25-2-67	374.11	374.11	ราคาตลาด	-
11	ลุ่มพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10	ถ.แจ้งวัฒนะ	4-1-71.5	111.26	111.26	ราคาตลาด	-
12	บ้าน 365 เมืองทอง-แจ้งวัฒนะ	ถ.แจ้งวัฒนะ	127-1-77.6	982.98	982.98	ราคาตลาด	-
13	ลุ่มพินี เอกชัย ซอย 48	ถ.เอกชัย	20-0-39.4	344.71	344.71	ราคาตลาด	-
14	ลุ่มพินี จรัญสนิทวงศ์ ซอย 65	ถ.จรัญสนิทวงศ์	4-3-19.6	279.88	279.88	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				7,833.74	7,833.74		
ทรัพย์สินรอการพัฒนา							
1	ที่ดินหน้าโครงการ บ้านลุ่มพินี บางบัวทอง 3	ถ.ดลิ่งชัน-สุพรรณบุรี	7-2-38.2	165.11	165.11	ราคาตลาด	-
2	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	2-3-13.4	241.72	241.72	ราคาตลาด	TB
3	ที่ดินบริเวณหน้าโครงการ ลุ่มพินี เฟลส สาทร	ถ.นราธิวาสราชนครินทร์	0-0-73	7.36	7.36	ราคาตลาด	-
4	ลุ่มพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา	ถ.พระราม 9	0-3-34.3	45.91	45.91	ราคาตลาด	-
5	ลุ่มพินี เฟลส หัวหิน ซอย 7	ถ.หัวหิน ซอย 7	4-0-11.2	139.93	139.93	ราคาตลาด	-
6	ลุ่มพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ	ถ.ร่มเกล้า	0-1-20.5	3.85	3.85	ราคาตลาด	-
7	ลุ่มพินี วิลล์ ราชพฤกษ์-บางแวก	ถ.ราชพฤกษ์	0-0-25.3	1.54	1.54	ราคาตลาด	-
8	ลุ่มพินี ซีวีว ชะอำ	ต.ชะอำ อ.ชะอำ	0-0-66	8.91	8.91	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				614.33	614.33		
ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
ทรัพย์สินสิทธิการเช่า							
1	ลุ่มพินี เฟลส พระราม 4-รัชดาภิเษก	ถ.รัชดาภิเษก	4,992.50	201.65	312.43	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินสิทธิการเช่า				201.65	312.43		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)				19,810.50	29,358.08		

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
1	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 1	ถ.นนทบุรี	278.45	0.57	3.48	ราคาตลาด	-
2	พี.เอส.ที.คอนโดวิลล์ ทาวเวอร์ 2	ถ.นนทบุรี	136.71	3.01	1.71	ราคาตลาด	-
3	พี.เอส.ที.ซีดีโฮม	ถ.นนทบุรี	11,637.89	57.78	120.60	ราคาตลาด	TB
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				61.36	125.79		
ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
สินค้าเพื่อขาย							
1	บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.9 (เฟส 3)	ถ.เฉลิมพระเกียรติ	78.40	10.42	10.00	ราคาตลาด	-
2	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เฟรมลิน-วัชรพล	ถ.เฟรมลิน	601.20	70.44	102.87	ราคาตลาด	KBANK
3	บ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม พระราม 2	ถ.ท่าข้าม	1,180.00	162.77	240.09	ราคาตลาด	BBL
4	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า (เฟส 2, 2.2)	ถ.ราชพฤกษ์	359.00	42.85	60.56	ราคาตลาด	SCB
5	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง 2 (เฟส 1)	ถ.รังสิต	65.60	6.45	9.18	ราคาตลาด	KTB
6	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุ-บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 1)	ถ.บ้านบางไทร- บ้านคลองตาช้อน	369.50	32.86	52.94	ราคาตลาด	BAY
7	บ้านลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2-ท่าข้าม	ถ.ท่าข้าม	105.00	13.93	19.17	ราคาตลาด	KBANK
รวมสินค้าเพื่อขาย				339.72	494.81		
ลำดับ	รายการทรัพย์สิน บริษัท พรสันติ จำกัด	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่า ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน ราคา	ภาระผูกพัน
ทรัพย์สินรอการพัฒนา							
1	บ้านลุมพินี ทาวน์ สุขสวัสดิ์-พระราม ๒	ถ.สุขสวัสดิ์	1-1-40.70	34.41	34.41	ราคาตลาด	SCB
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา				34.41	34.41		
ทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา							
1	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ท่าข้าม-พระราม 2	ถ.ท่าข้าม	12-3-2.4	30.95	30.95	ราคาตลาด	BBL
2	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รังสิต คลอง 2 (เฟส 1 และ 2)	ถ.รังสิต	14-2-28.90	104.75	104.75	ราคาตลาด	KTB
3	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า (เฟส 2 และ 3)	ถ.ราชพฤกษ์	29-3-10.20	290.62	290.62	ราคาตลาด	SCB
4	บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาดปลาตุ-บางไผ่ สเตชั่น (เฟส 2)	ถ. บ้านบางไทร- บ้านคลองตาช้อน	10-0-20.8	61.70	61.70	ราคาตลาด	BAY
5	บ้านลุมพินี ทาวน์ ท่าข้าม 7	ถ.ท่าข้าม	15-0-71.6	320.15	320.15	ราคาตลาด	KBANK
6	บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ พหลโยธิน สะพานใหม่	แขวงคลองถนน	21-3-96.4	293.57	293.57	ราคาตลาด	-
7	บ้านลุมพินี ทาวน์ วิลล์ ลาดกระบัง-สุวรรณภูมิ	ถ.ลาดกระบัง	39-1-9	667.41	667.41	ราคาตลาด	-
รวมทรัพย์สินอยู่ระหว่างการพัฒนา				1,769.14	1,769.14		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท พรสันติ จำกัด				2,204.63	2,424.14		
รวมทรัพย์สินของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พรสันติ จำกัด				22,015.14	31,782.23		

กว่า 130 โครงการคุณภาพ ที่ LPN ร่วมสร้างความสูงใน “ชุมชนน่าอยู่”





ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24



ลุมพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง



ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร



ลุมพินี เฟลส นราธิวาสราชนครินทร์



ลุมพินี สวีท สุขุมวิท 41



ลุมพินี เฟลส พระราม 3-เจริญกรุง



ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77



ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร



ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์



ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม



ลุมพินี เฟลส นราธิวาส-เจ้าพระยา



ลุมพินี เฟลส พหล-สะพานควาย



ลุมพินี เฟลส รัชดา-ท่าพระ



ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า (2)



ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า



ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง



ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44



ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร



ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนวิภา



ลุมพินี วิลลัส รามคำแหง 26



ลุมพินี พระราม 8



ลุมพินี เฟส พระราม 9-รัชดา



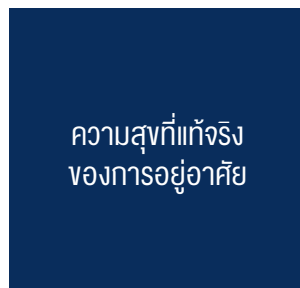
ลุมพินี วิลลัส บางแค



ลุมพินี เฟส รามอินทรา-หลักสี่



ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค



ความสุขที่แท้จริง
ของการอยู่อาศัย



ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า



ลุมพินี เฟส พระราม 4-กล้วยน้ำไท



ลุมพินี เฟส รัชโยธิน



ลุมพินี วิลลัส ลาซาล-บางริ่ง



ลุมพินี วิลลัส ลาดพร้าว-โชคชัย 4



ลุมพินี วิลลัส ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว



ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3



ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า-เสรีไทย



ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า-เสรีไทย (2)



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์



ลุมพินี วิลลส์ ฟีลลิ่งสความ-ริเวอร์วิว



ลุมพินี วิลลส์ แง้ววัฒนะ-ปากเกร็ด



ลุมพินี วิลลส์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่



ลุมพินี คอนโดทาวน์ พัทยาเหนือ-สุขุมวิท



ลุมพินี ทาร์คบีช จอมเทียน



ลุมพินี เมกะซิตี บางนา



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า



ลุมพินี วิลลส์ นาเกลือ-วงศ์มัทย์



ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 77 (2)



ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 109-บางเรียง



ลุมพินี คอนโดทาวน์ ซลบุรี-สุขุมวิท



ร่วมใจ
ห่วงใย
แบ่งปัน



ลุมพินี วิลลส์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2



ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2



ลุมพินี วิลลส์ รามคำแหง 60/2



ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง



ลุมพินี วิลลส์ อ่อนนุช 46



ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์-หัวหมาก สเตชัน



ลุมพินี เฟลส ชูติ-โพศรี



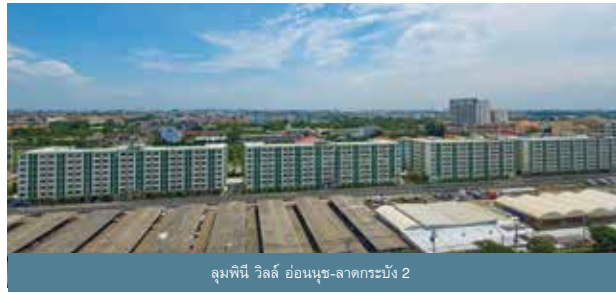
ลุมพินี เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 2



ลุมพินี ทาวน์ชิป รังสิต-คลอง 1



ลุมพินี เฟลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า



ลุมพินี วิลล อ่อนนุช-ลาดกระบัง 2



ลุมพินี พาร์ค พระราม 9-รัชดา



ลุมพินี วิลล อ่อนนุช-พัฒนาการ



เดอะ ลุมพินี 24



ลุมพินี วิลล นครอินทร์-วิเวกรวิ



ลุมพินี ซีวีว จอมเทียน



ลุมพินี พาร์ค นวมินทร์-ศรีบูรพา



ลุมพินี พาร์ค เพชรเกษม 98



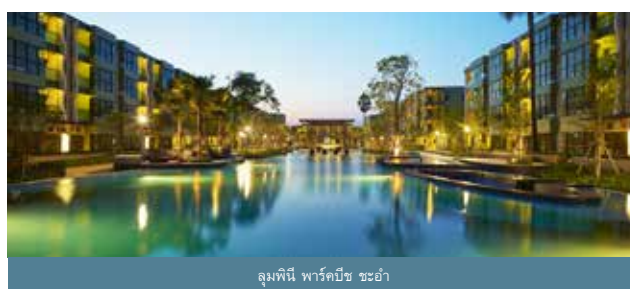
ลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน



ลุมพินี มิเกล เทพารักษ์-ศรีนครินทร์



ลุมพินี คอนโดทาวน์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ



ลุมพินี พาร์คปช ชะอำ



สังคมที่น่าอยู่



ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น



ลุมพินี วิลลส์ ราชพฤกษ์-บางนา



ลุมพินี เฟลส พระราม 3-ริเวอร์ไวน์



ลุมพินี สวีท ดินแดง-ราชปรารภ



ลุมพินี เฟลส บางนา กม 3



ลุมพินี พาร์คมีช ชะอำ 2



ลุมพินี เฟลส รัชดา-สาธุ



ลุมพินี พาร์ค พหล 32



ร่วมใจ
ห่วงใย
แบ่งปัน



ลุมพินี วิลลส์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว 2



ลุมพินี วิลลส์ พระนั่งเกล้า-ริเวอร์วิว



ลุมพินี สวีท เพชรบุรี-มักกะสัน



เดอะ ซีเล็คเต็ด เกาตร-จามวงค์วาน บาย แอล.พี.เอ็น.



ลุมพินี พาร์ค บรมราชชนนี-สิรินธร



ลุมพินี วิลลส์ สุขุมวิท 76-แบร์ริง สเตชั่น 2



ลุมพินี ซีเล็คเต็ด สุขุมวิท-สะพานควาย



ลุมพินี วิลลส์ สุขสวัสดิ์-พระราม 2



ลุมพินี พาร์ค วิภาวดี-จตุจักร



ลุมพินี ซีวีวี อะอ้า



ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์



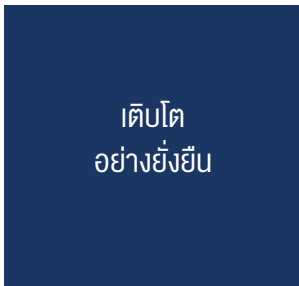
ลุมพินี ทาวน์เวอร์ วิภาวดี-จตุจักร อาคาร B



ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ 10



ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 101/1-ปิ่นเกล้า



เติบโต
อย่างยั่งยืน



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์



บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ ลาดพร้าว สเตชั่น



บ้านลุมพินี ทาวน์ เรสซิเดนซ์ บางนา-ศรีนครินทร์



บ้านลุมพินี สวนหลวง ร.๙



บ้านลุมพินี ทาวน์ เฟส สุขุมวิท 62



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ศรีนครินทร์-บางรัก



ลุมพินี ทาวน์โฮม รัชดา-พระราม 3



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ สุขสวัสดิ์-พระราม ๒



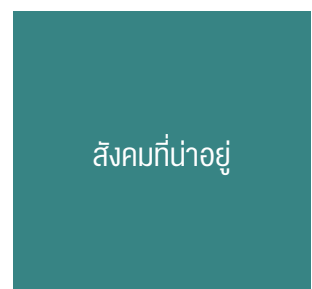
บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ เพิ่มสิน-วัชรพล



บ้านลุมพินี ทาวน์ เฟส รัชโยธิน-เสนา



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-นครินทร์



สังคมที่น่าอยู่



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ลาตปลาตูก-บางไผ่ สเตชั่น



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า



Baan 365 Rama III



ร่วมใจ
ห่วงใย
แบ่งปัน



บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ รัชสิด-คลอง ๒



บ้านลุมพินี ทาวน์พาร์ค ท่าข้าม-พระราม 2



บ้านลุมพินี ทาวน์เพลส พระราม 2-ท่าข้าม



แกรนด์ พาร์ควิว อโศก



ลุมพินี เพลส วอเตอร์คลีฟ



ลุมพินี สวีท รัชดา-พระราม 3



สมดุล
ของผลตอบแทน



แกรนด์ เซอร์วิส ทองหล่อ



พาร์ควิว วิภาวดี





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